4°
Bavar.
3142
a

4° Bavar.
3142 a

(Instruction)

Instruction

BIBLIOTHECA REGIA MONACENSIS

Im Namen Seiner Majestät des Königs.

Die Anwendung der Güter-Mittelwerthe ist für die äussern Behörden der letzte Moment der provisorischen Steuer-Rektifikation, es ist aber auch derjenige, wobey es ganz vorzüglich auf eine vollständige und allseitig richtige Auffaßung des Geistes der Sache und auf feste Verfolgung des vorgezeichneten Weges ankommt. Die Grundsätze und Verfahrungsweise sind auch hier einfach, wie die Idee des Ganzen, nur dann wird die Ausführung schwierig, wenn man uneinig mit sich selbst, Einbildungen nachgebend, vergißt, daß man für einen allgemeinen Zweck arbeitet, oder diesen Zweck verkennt. Es gehört zu der Vollkommenheit des Provisoriums, daß man gerade den gesetzlichen Weg gehen, oder auf Konsequenz in seinem Verfahren und dem Resultat seiner Arbeit verzichten muß.

Die Mittelwerthe können, auch innerhalb der gesetzlichen Normen, auf verschiedenen Wegen gesucht und gefunden werden. Will man die gegebenen richtig anwenden, so muß man vor Allem sich das Verfahren zurückrufen, durch welches sie ausgemittelt worden sind und diese Zurückerinnerung wird hier vorzüglich an dem rechten Platze sein, weil nicht jede mit der Anwendung der Mittelwerthe beschäftigte Behörde auch mit dem Auffinden derselben beschäftigt war.

I. Von den Güter-Mittelwerthen überhaupt.

§. 1.

Nach den Grundsätzen des Steuer-Provisoriums sollen die Häuser und Grundstücke vorzüglich nach Verhältniß ihres Kurrentwerthes besteuert werden. Die Steuer ist nicht eine gleiche Quote des Kurrentwerthes jeder Besitzung, z. B. der Häuser, der Aecker, aber bei jeder geht sie von dem Kurrentwerthe als Grundlage aus. Der Zweck der Werths-Erhebung ist also einzig und allein:

Ausmittlung des Kurrentwerthes der Steuerbaren Besitzungen.

§. 2.

Die Instruktion vom 20. Oktbr. v. J. beabsichtigte den Begriff von Kurrentwerth, so wie er in dem Sinn des Allerhöchsten Ediktes vom 13. Mai 1808

300 B.
C. n. 479

liegt, zu erläutern. Es wird also darauf nochmals verwiesen und daraus blos wiederholt, daß der Kurrentwerth der Güter derjenige Werth ist, welchen die exzeptionsfreien Käufe mittlerer Jahre aussprechen.

§. 3.

Es ist gesagt, daß alle Kaufsfälle exzeptionsmäßig sind, bei denen individuelle Ansichten überwiegend einwirkten. Exzeptionsfrei sind also nur jene Käufe, bei welchen der Kaufspreis der allgemeinen Meinung von dem Werth des Objektes nahebei entspricht. Die allgemeine Meinung aber ist — durch den Kauf, — neben den Vortheilen des Besitzes — das Kaufs-Kapital auch auf billigen Gewinn anzulegen und somit vereinigt sich der Kurrentwerth der Güter im Ganzen mit dem Werth, welchen der Ertrag der Güter gewährt, oder dem Produktionswerth.

§. 4.

Wenn man aber den Ertrag verschiedener Bauerngüter vergleicht, so würde man sehr irren, wenn man blos den Ertrag der Feldfrüchte vergleichen wollte. Vielmehr ist der ganze Wirthschafts-Betrieb der zu vergleichende Gegenstand und wenn man diese Ansicht mehr entwickelt, so wird man leicht finden, daß die öfters gemachte Erinnerung, es seien die fruchtbaren Gegenden verhältnißmäßig zu niedrig eingewerthet, als ungegründet erscheint.

§. 5.

Daß nicht die Menge, sondern der Werth der gewonnenen Früchte den Ertrag bestimmt, ist §. 134 der Instruktion vom 20. Okt. 1811 bemerkt. Aus diesem Grund allein schon kann sich der Preis der Güter nicht immer verhalten, wie die natürliche Bodengüte.

Zwischen weit von einander entfernten Gegenden können hierinn die Verhältniße sehr verschieden sein, zwischen benachbarten werden sie einander beinahe gleichen und der Kurrentwerth wird sich in der Regel verhalten wie die Bonität.

Wenn besondere Verhältniße diese Regel stören, wenn z. B. in übervölkerten Gebirgs-Gegenden der Preis der Grundstücke zuweilen ihren Werth weit übersteigt, so wird nicht jener unregelmäßige, von der allgemeinen Meinung für übertrieben gehaltene Kaufspreis, sondern der verhältnißmäßige Werth in Vergleichung mit andern Gegenden als Mittelwerth angenommen.

§. 6.

Die Mittelwerthe, wie sie jetzt in dem Mainkreis vorliegen, gründen sich auf die von den Steuer-Vorgehern und Schätzern vorgenommene Klassifikation der Steuer-Distrikte nach ihrer Bonität und die von ihnen gemachten Angaben des Kurrentwerthes. Diese Angaben wurden öffentlich aufgenommen, sie sind gleichsam die Werthsfatirung eines jeden Distrikts-Repräsentanten von seinem eigenen Distrikt und seine öffentliche Schätzung der übrigen Distrikte, eben das was die eigene Fatirung der Besitzungen ursprünglich beabsichtigte. Diese Angaben wurden auf alle Weise

kontrollirt, und man hat also hinreichenden Grund, sie für richtig, d. h. für verhältnißmäßig zu halten, für eine richtige Werths-Skala.

§. 7.

So lange nur von der Gleichstellung eines Landgerichtes die Rede wäre, könnte man sich bei dieser Werths-Skala eben so beruhigen, als zur Gleichstellung eines einzelnen Distriktes auch eine niedrige Schätzung, wenn sie gleichförmig ist, hinreicht. Nachdem aber von einer allgemeinen Gleichstellung die Rede ist, genügt es daran nicht mehr, sondern es muß überall der wirkliche Werth ausgemittelt, oder wenigstens eine durch das ganze gleichförmig fortlaufende Skala gefunden werden. Deswegen wurden die Landgerichte und vorzüglich die Grenz-Distrikte sorgfältig mit einander verglichen, um das Verhältniß der Werths-Angaben auszumitteln.

Auch hier ist es in der Regel das gegenseitige Anerkenntniß der Distrikts-Vorsteher und der K. Beamten selbst, welches dieses Verhältniß begründet. Wenn nun einige Distrikte zweier Landgerichte einander gleich gestellt sind und die Klassifikation eines jeden Landgerichtes in sich selbst richtig ist, so müssen die Landgerichte durchaus in einem richtigen Verhältniß stehen.

§. 8.

Die Richtigkeit dieses Verhältnißes wird aber noch weiter geprüft durch die Vergleichung der exzeptionsfreien Kaufsfälle. Wenn nur solche Käufe im eigentlichen Sinn exzeptionsfrei genannt werden dürfen, bei welchen der Kaufs-Preis verhältnißmäßig ist zu dem Werth des erkauften Objektes, d. h. zu den Vortheilen, welche deßen Besitz und Gebrauch gewährt, so muß die Summe dieser Käufe die Summe des Werthes dieser Grundstücke zeigen. Sind nun die Käufe auch aus exzeptionsfreien Jahren gewählt, d. h. solchen, in welchen weder der Preis des Geldes, noch der Preis der Güter durch ungewöhnliche Ereigniße aus den gewöhnlichen Werthes-Verhältnißen herausgerückt worden war, oder in welchen vortheilhafte und nachtheilige Einwirkungen sich wenigstens kompensirten, sind in den verschiedenen Landestheilen gleichartige Jahre gewählt (nach §. 27 der Instr. vom 20. Okt. v. J.) so kann man aus den Kaufs-Preißen mit einiger Sicherheit auf den Werth schliesen und man wird durch sie die erhobene Werths-Skala entweder als richtig bestätiget finden, oder zu einer genauern Untersuchung veranlaßt werden, deren Resultat entweder die Wahl der Kaufsfälle, oder die Werths-Skala abändern heißen wird. Nach dieser Untersuchung wurden die Werths-Angaben rektifizirt durch die Resultate der Käufe.

§. 9.

Die Klassifikation der Steuer-Distrikte erfolgte besonders für die Aecker und besonders für die Wiesen. Bei dieser Klassifikation hat man sich die verschiedenen Flur-Markungen der sämmtlichen Distrikts-Orte als eine einzige Markung gedacht, alle Grundstücke zusammen, ohne die gebundenen von dem ungebundenen, die belasteten von dem unbelasteten, die bemaierten von den unbemaierten zu trennen. Man hat also einen Distrikt in Rücksicht der Aecker dahin gesetzt, wohin er nach der Boni-

tät aller Aecker gehört, nicht nach der Bonität der wirklich ungebundenen; man hat deswegen auch solchen Distrikten ihre Stelle angewiesen, in welchen es gar keine ungebundenen Gründe gibt, oder vielleicht einige wenige, die für sich allein betrachtet, eine ganz andere Stelle erhalten würden. Man hat bei den belasteten Gründen die mittlere Dominikal-Belastung vorausgesezt, wie sie in dem Distrikt die herrschende ist, und diese herrschende gleichsam auf alle Grundstücke übertragen. Eben so wurde bei den Wiesen verfahren.

§. 10.

Einzelne Ausnahmen sind in den Mittelwerths-Tabellen vorgemerkt. So wurden in einigen Aemtern die ungebundenen Wiesen besonders klassifizirt und die gebundenen wieder besonders. In einigen sind die Mittelwerthe für die einzelnen Distrikts-Orte besonders ausgeworfen worden, weil man sich über einen Durchschnitts-Saz nicht vereinigen konnte. Hier ist also eigentlich jeder Distrikts-Ort in Rüksicht der Mittelwerthe wie ein Distrikt zu betrachten und zu behandeln.

§. 11.

Der Ausdruck Mittelwerth zeigt schon an, daß von dem Werth die Rede ist, welcher zwischen den hohen und geringen in der Mitte steht. Bei der Ausmittlung selbst sind verschiedene Wege möglich, die aber, richtig verfolgt, zu demselben Resultat führen müßen. Die Bonität der Grundstücke eines jeden Distriktes, ohne Ausnahme ist verschieden, und man kann sie in mehrere Klassen eintheilen. Hier genügt es, sich 3 Klassen vorzustellen, wovon also die eine die mittlere ist, und der Mittelwerth soll der Werth der aus dieser Mittel-Klasse gewählten Grundstücke sein.

Die Mittel-Klasse ist nicht eine Klasse von einer gewißen absoluten Güte, wie der Bauer sich vorstellt, wenn er behauptet, daß auch die beßten Grundstücke seiner Flur kaum in die Mittel-Klasse gehörten, sondern sie ist blos relativ, in dem gegebenen Distrikt. Sie wird in Gedanken für diesen Distrikt gebildet, indem man von der Summe der sämmtlichen Grundstücke die beßern und geringern bis auf einen gewißen Grad trennt. Das was von dem einen Uebergangs-Punkt zu dem andern in der Mitte bleibt, nennt man die Mittel-Klasse dieses Distriktes. Also stehen die verschiedenen Klassen nicht in weiten Räumen isolirt von einander, sondern sie gehen von Stufe zu Stufe unmerklich über und wenn man den Mittelwerth eines Jaucherts-Acker auf 200 fl. gesezt hat, so werden die Aecker zwischen 160 fl. und 240 fl. vielleicht noch immer in die Mittel-Klasse fallen, dort unmerklich in die dritte, hier unmerklich in die erste Klasse übergehen.

§. 12.

Weil die Mittel-Klasse blos aus der Vergleichung der guten mit der schlechten entsteht, so spricht sich in ihr der Bonitats-Karakter des ganzen Distriktes aus. Es kann ein Distrikt einzelne Aecker haben, welche beßer sind, als die besten eines andern Distriktes, und gleichwohl im Ganzen schlechter sein. Wenn ein Steuerdistrikt aus einer guten und einer schlechten Lage besteht, so sezte man ihn in die Mittel-Klasse, sezt man einem Distrikt eine fruchtbare Flurmarkung zu, so

wird dadurch der ganze Distrikt in eine höhere Klasse gerückt und die ganze Klassifikation würde sich ändern, wenn man die Distrikte ändern würde. Die Mittel-Klasse ist folglich keine andere, als die, in welcher sich die Bonität der guten und schlechten vereinigt, oder sie ist die Durchschnitts-Klasse aus beiden.

§. 13.

Die Natur macht keine Sprünge, und die Bonität der Grundstüke geht stufenweise von der geringsten zu der besten fort. Also findet sich die Mittel-Klasse nicht nur wirklich überall vor, sondern es müssen auch in der Regel die meisten Grundstücke zur Mittel-Klasse gehören, oder man hat diese nach einem zu engen Begriff eingeschränkt. Oefters nämlich sezt man blos die allerbesten Aecker in die erste Klasse, die nächstguten in die zweite, und alle übrige in die dritte Klasse, die dann bei weitem den größten Theil des ganzen umfaßt. Um das unpaßende dieser Verfahruugsweise einzusehen, mache man nur einen Versuch mit der entgegengesezten, nehme in die dritte Klasse die allerschlechtesten, die nächsten in die zweite und alles übrige in die beßere Klasse. Der Widerspruch ist dabei nicht größer, als bei jener Methode. Es ist von selbst klar, daß eine Klasse mehrere Grundstüke und einen guten Theil des Ganzen begreifen muß und daß, wenn man überhaupt sich drei Klassen denkt, in jeder ein größerer Spielraum bleibt. Man könnte sich 9 Klassen vorstellen und die fünfte die Mittel-Klasse nennen, oder, indem man diese 9 Klassen in 3 abtheilte würde die 6te, 5te und 4te die mittlere sein.

§. 14.

Von dieser Regel findet man in den Gebirgs-Gegenden, insbesondere auf dem eigentlich sogenannten Gebirg zwischen Pottenstein und Kronach, bedeutende Abweichungen. Hier scheidet sich der beßte Thalgrund zuweilen beinahe in einem Absprung von dem unwirthbaren Bergrücken und es sind nicht die Fluren verschiedener Distrikts-Orte, welche so geschieden werden, sondern dieselben Orts-Fluren. Nur wenige Felder am Abhang bilden den Uebergang und hier sind solche Grundstüke, die den mittlern Bonitäts-Karakter des Distriktes an sich tragen, zuweilen sehr selten, die Mittel-Klasse ist mehr ein Abstrakt aus der ersten und dritten, als eine wirklich vorhandene.

§. 15.

Bei der Ausmittlung der Güter-Mittelwerthe im Mainkreis wurde jedesmal vorausgesezt, daß von der mittlern Klasse der Grundstüke die Rede sei; es wurde darauf aufmerksam gemacht, den Werth derjenigen Gründe jeder Gattung anzugeben, welche als mittlere ein Distrikt wirklich existirten. Es wurde bemerkt, daß, was in einem einzelnen Flur Mittel-Klasse sei, darum noch nicht zur Mittel-Klasse im Distrikt gehöre, daß die Mittel-Klasse die durch den ganzen Distrikt vorherrschende sein müße.

Weil es aber weit leichter ist, Fluren und Steuer-Distrikte im Ganzen zu vergleichen, als die herausgehobene Mittel-Klasse, indem es hier erst einer weitläuftigen Berichtigung der Begriffe und einer Untersuchung bedürfte, ob sie

auch bei allen Schäzenden gleich weit oder eng sind, so ist die Vergleichung immer mehr nach dem Durchschnitt des Ganzen erfolgt. Eben so sind auch die Berechnungen, wenn es an eigentlich mittlern Gründen fehlte, zum Theil aus solchen der ersten und dritten Klasse gezogen worden, weil überall aus der Abgleichung des Guten und schlechten das mittlere hervorgeht.

§. 16.

Die Mittelwerthe im Mainkreis drücken also aus:

den Kurrentwerth der Grundstücke der Mittlern- oder Durchschnitts-Klasse eines jeden Steuer-Distriktes,

oder

sie sind die zur Gleichstellung der Distrikte eines Amtes und der verschiedenen Aemter unter einander fest bestimmten Kurrentwerthe.

Die Gleichstellung ist durch Vergleichung bewirkt, durch denselben praktischen Sinn, der sich in der Schäzung aussprechen soll. Die Schäzer selbst bewirken sie durch Austauschung ihrer Ideen und Vereinigung des entgegenstrebenden Interesse. Die Abgleichung ist erfolgt nach der Bonität, dem Produktions- und dem Kaufs-Werth von Distrikt zu Distrikt, und die Mittelwerthe sind nichts anderes, als eine durch den ganzen Kreis fortlaufende Skala, welche diese Verhältnisse in ihren verschiedenen Kombinationen anzeigt und welche sich gleichförmig an ähnliche Skalen anderer Kreise anschließen soll.

Die verschiedenen Landgerichte sind vermittelst der Gleichstellung ihrer Grenz-Distrikte an einander und an das Ganze geknüpft. Von diesen Anhalts-Punkten aus Gleichheit in seinem Amt herzustellen, ist jedem geübten Beamten leicht, und indem Alle dieses thun, wird nach dem gemeinschaftlich abgeglichenen Maasstaab Alles gleich. So vereinigt sich die nothwendig verschiedene Ansicht der Einzelnen, und indem Alle von einem Stand-Punkt nach demselben Gesichts-Punkt gehen, verliert sich die Besorgniß allzugroßer Abirrungen von dem geraden Weg.

II. Erläuterung der Mittelwerths-Tabelle.

§. 17.

Es gibt 4 verschiedene Güter-Zustände;

der erste ist der ungebundene (walzende) unbelastete,

der zweite, der ungebundene belastete,

der dritte der gebundene, unbemaierte, (unbezimmerte), belastete,

der vierte, dergl. bemaierte.

So oft von Güter-Zuständen die Rede ist, sind die hier aufgeführten gemeint.

Der mittlere Werth der Grundstücke ist gewöhnlich in jedem Zustande verschieden. Die Mittelwerths-Tabelle bezeichnet ihn bestimmt für die ersten beiden Zustände, für die letztern beiden hingegen nur allgemein.

§. 18.

Wenn hier von Belastung die Rede ist, so wird darunter jederzeit lediglich die Dominikal-Belastung verstanden, also keine Steuer oder andere Landes-Abgabe, keine Beiträge und Dienste für die Komunen, zu Ausschlägen und Umlagen aller Art, sondern lediglich jene Klasse von Abgaben, welche der Empfänger als Dominikal-Rente wieder fatiren und dem Staat versteuern muß. Die unbelasteten Grundstücke sind die in keinem Lehens-Grund- oder zinsherrlichen Nexus irgend einer Art stehenden. Der Werthsunterschied zwischen den unbelasteten und belasteten Grundstücken ist hier dem Kapitals-Werth der Belastung gleichgesetzt. Wenn man den Betrag der Belastung weis, so wird derselbe mit 20 zu Kapital erhöht, dieses Kapital zu dem Werth der belasteten Grundstücke gesetzt, gibt jenen der unbelasteten; nnd umgekehrt wird aus dem Werth der letztern jener der erstern gefunden. Die 4te Bemerkung in der Tabelle zeigt wie hiebei verfahren worden ist.

Es leuchtet von selbst ein, daß wenn man die Werths-Verhältnisse besonders zwischen verschiedenen Landgerichten vergleichen will, die Werthe der unbelasteten Grundstücke verglichen werden müßen, weil bei übrigens gleichen Verhältnissen eine verschiedene Belastung auch einen verschiedenen Werth im belasteten Zustand geben wird.

§. 19.

Der Mittelwerth im ungebundenen belasteten Zustand ist für den Gebrauch wichtiger, weil dieser Güter-Zustand häufiger vorkommt, als jener. Der wichtigste wird er dadurch, daß aus ihm der Werth der bemaierten Güter abgeleitet, und er so die Grundlage der Werths-Bestimmung für die meisten und wichtigsten Besitzungen wird. Bei der Erhebung der Mittelwerthe ist auch gewöhnlich von diesem Güter-Zustand ausgegangen worden, indem sowohl bei der Klassifikation durch die Schätzer, als bei der Berechnung aus Kaufs-Fällen mittlere Belastung vorausgesetzt wurde. Deswegen können die für diesen Güter-Zustand angegebenen Mittelwerthe zuweilen selbst zur Berichtigung der Werths-Skala in dem ersten Zustand benützt werden, nach §. 83 nachher.

§. 20.

Für den Werth der gebundenen bemaierten belasteten Güter, oder den vierten Zustand, ist nur ein allgemeiner Verhältnißsatz in der Vten Bemerkung angegeben. Es ist gewiß, daß die ganzen Güter verhältnißmäßig wohlfeiler verkauft werden, als die einzelnen Stücke, oder daß man bei der Zerschlagung eines Gutes einen höhern Kaufswerth erhält, als bei dem Verkauf im Ganzen. Der Unterschied zwischen dem Kaufswerth beider Güter-Gattungen aber ist nicht allenthalben, nicht zu allen Zeiten und unter allen Umständen derselbe, und da Lokal-Verhältniße ihn mit bestimmen, so muß er eigentlich überall, wo er in bestimmten Zahlen ausgesprochen werden soll, nach dem Lokal-Verhältnissen ausgemittelt werden. Diese Ausmittlung mußte den Lokal-Behörden überlassen bleiben. Nun hat sich aus einer Summe von Erfahrungen ergeben, daß gewöhnlich und in ganzen Kreisen beinahe durchaus die gebundenen Güter um den dritten Theil wohlfeiler gekauft werden, als die ungebundenen, belasteten. Deswegen

ist dieses Werths-Verhältniß als eine Normal-Bestimmung für das ganze Königreich angenommen worden, nicht so, daß sie als eine unabänderliche Richtschnur für das Verfahren gelte, sondern so, daß sie der allgemeine Vereinigungs-Punkt ist, der Standpunkt, von welchem die zur Pflicht gemachten nähern Untersuchungen ausgehen. Bis diese ein anderes Resultat hinreichend nachweisen, wird jenes allgemeine Normal-Verhältniß auch für das herrschende in jedem Distrikt angenommen. Der Theil des Werths der ungebundenen Grundstücke, um welchen der Werth der gebundenen für niedriger angenommen wird, heißt das Abschlags-Procent. Gesetzt jener Werth sei 160, dieser werde auf 120 gesetzt, so ist das Abschlags-Procent ¼, weil 40 der vierte Theil von 160 ist.

§. 21.

Eine gleiche Bewandtniß hat es mit den unbemaierten gebundenen Gütern. Nach allen in dem Mainkreis vorgenommenen Untersuchungen steht ihr Kurrentwerth jenem der bemaierten Güter beinahe gleich. Wie sich also dieser herauswirft, so wird auch jener angenommen, wenn nicht besondere Verhältniße nach §. 42 unten, eine Abweichung begründen.

§. 22.

Die mittlere Dominikal-Belastung der Grundstücke ist in einer besonderen Kolumme ausgeworfen. Unter der mittlern Dominikal-Belastung eines Distriktes wird diejenige verstanden, welche in diesem Distrikt die gewöhnliche ist. So geben die handlöhnigen Güter in einem Bezirk oder Amt gewöhnlich den 10ten Gulden Handlohn, in einem andern den 20sten, und ein Gut hat die mittlere Dominikal-Belastung, dort, wenn es den 10ten, hier, wenn es den 20sten Gulden Handlohn reicht u. s. w.

Die ständige Dominikal-Belastung begreift die jährlichen fixirten Geld- und Natural-Reichniße unter allen verschiedenen Altprovinziellen Benennungen. Nach den nähern Ausmittlungen ist sie in den meisten Amts-Bezirken durch alle Steuer-Distrikte beinahe gleich, in denen von geringster Güte so hoch, als in den beßten.

In mehrern Landgerichts-Bezirken haben die Recherchen nicht so weit vollendet werden können, und es ist dann angenommen worden, daß die Belastung sich verhalte, wie der Werth der Besitzungen, d. h. daß ein Acker z. B. welcher noch einmal so viel werth ist als ein anderer, auch noch einmal so viel an ständigen Abgaben gewöhnlich entrichte. Es ist also die ständige Dominikal-Belastung angenommen worden, für eine gewiße Quote des Werths der Grundstücke in dem belasteten Zustand, z. B. für ⅕ oder ⅙, nach dem Ausfall der vorgenommenen Recherchen, und sie ist dann durchaus in allen Steuer-Distrikten bei derselben Güter-Gattung, ⅕ oder ⅙ u. s. w. Also würde sie, wenn sie überhaupt ⅕ ist, bei einem Werth von 200 fl., 40 fl. im Kapitals-Anschlag, oder 2 fl. Jahres-Betrag sein, bei 120 fl., 24 fl. Kapitals-Anschlag, oder 1 fl. 12 kr. Jahres-Betrag u. s. f.

§. 23.

Für die gebundenen belasteten bemaierten Güter ist dieselbe ständige Domi-

nikal-Belastung angenommen worden, als für die ungebundenen belasteten. Wo also die ständige Belastung der ungebundenen Grundstücke gleich ist durch alle Distrikte, ist auch die der gebundenen gleich und wo sie bei jenen eine Quote des Werths ist, ist sie es auch bei diesen.

Dabei ist aber immer angenommen, daß die Belastung der gebundenen Güter in jedem Distrikt jener der ungebundenen deßelben Distriktes absolut gleich sei, nicht etwa verhältnißmäßig, nach dem durch das Abschlags-Procent abgeminderten Mittelwerth. Wenn also auch angenommen und bei der Prüfung bestätigt wird, daß der Mittelwerth im gebundenen Zustand nur $\frac{2}{3}$ des Mittelwerthes im ungebundenen Zustand beträgt, so darf darum die ständige Belastung nicht auch nur zu $\frac{2}{3}$ angenommen werden, sondern ganz wie im ungebundenen Zustande. Wenn folglich die Belastung eine Quote des Werthes ist, z. B. der 6te Theil bei den Aeckern, so ist sie im gebundenen Zustand nicht der 6te Theil von dem herabgesetzten Mittelwerth dieses Zustandes, sondern $\frac{1}{6}$ des Werths im ungebundenen Zustand. Gesetzt dieser wäre 150 fl. und für den gebundenen Zustand seien 100 fl. angenommen, so wäre die Belastung auch in dem letztern Zustand $\frac{1}{6}$ von 150 fl. oder 25 fl. Kapitals-Anschlag, d. h. 1 fl. 15 kr. Jahres-Abgabe.

Der Ansatz der ständigen Belastung vom Tagwerk überhaupt gründet sich auf das angenommene Kombinations-Verhältniß der Güter §. 27 nachher. Gesetzt die Dominikal-Belastung im ungebundenen Zustand sei

32 kr. vom Jauchert Acker,
33 kr. - - Wiese,
23 kr. - - Wald,

die mittlere Größe eines Gutes sei 13 Jauchert, wovon $\frac{1}{6}$ Wiese, $\frac{1}{12}$ Wald, so berechnen sich

10	Jauchert Acker	zu 32 kr. —	320
2	- Wiese	- 33 kr. —	66
1	- Wald	- 23 kr. —	23
13			409
			$31\frac{1}{2}$ kr.,

vom Jauchert überhaupt.

Es erhellt, daß bei einem andern Kombinations-Verhältniß auch die Belastung im Durchschnitt anders wird und daß überhaupt bei der Berechnung der Belastung von Gütern nicht nach diesem Durchschnittssatz, sondern nach der Gattung der Pertinenzien und die für jede derselben bestimmte Dominikal-Belastung gerechnet werden muß.

Auch die allgemeinen Dominikal-Verhältniße, unter welchen hier im Allgemeinen Zehnten und Handlohnbarkeit verstanden werden, sind dieselben. Zu den besondern bei den gebundenen Gütern gewöhnlichen Dominikal-Lasten gehört das Scharrwerk oder die gutsherrliche Frohn.

§. 24.

Alle Dominikal-Verhältniße der gebundenen bemaierten Güter werden auch bei den gebundenen unbemaierten vorausgesetzt.

§. 25.

Die Mittelwerthe sind durchaus für das Baierische-Maas angesetzt und

für das Orts-Maas da, wo dieses von jenem verschieden ist. Das Verhältniß zwischen beiden Maasen zeigt die Bemerkung I. Sollte sich eine Unrichtigkeit in diesem Verhältniß entdecken, wenn z. B. in einem Landgericht deßen Lokal-Maas überhaupt das Bambergische ist, ein Distrikt ein anderes (in der Tabelle nicht bemerktes) Feldmaas haben sollte, so bleibt immer der im Baierischen Maas angesetzte Mittelwerth für den richtigen anzunehmen, und ein anderes Verhältniß ändert verhältnißmäßig den für das Orts-Maas angesetzten Werth. Es haben nämlich bei der Klassifikation die Ortsvorstände, wenn sie die Güter-Werthe verglichen, offenbar eine gleiche Größe im Sinn gehabt, und sich nicht in diesem Distrikt ein Tagw. zu 55000 □ Fuß vorgestellt, in jenem eines zu 56000. Eben so, wenn Landgerichte verglichen worden sind, ging der Ausspruch, daß in zwei Distrikten die Aecker gleichen Werth haben, von der Voraussetzung einer gleichen Tagwerks-Größe aus und wo die Lokal-Maase der Aemter verschieden sind, wurde die Vergleichung immer auf das Baierische Jauchert gegründet. Es kann also auch nur in diesem die eigentliche Werths-Skala gesucht werden.

§. 26.

Bei der Berechnung der Dominikal-Belastung müßen die Naturalien zu Geld angeschlagen werden. Da es nothwendig ist, hierbei eigentliche Mittelpreise zu Grunde zu legen, da das Allerhöchste Edikt vom 12. Decbr. 1811, R. B. p. 1863 solche Preise, aus einer Reihe von Mittel-Jahren gezogen, für den ganzen Mainkreis aufstellt, und sie mit

9 fl. für das Scheffel Waiz,
7 - - - - Korn,
5 - - - - Gerste,
3½ - - - - Hafer,

feststellt, so sind auch diese Preise allenthalben anzunehmen.

Wo die Gült-Reichniße noch in den Lokal-Gemäsen geliefert und berechnet werden sollten, erfolgt die Reducktion nach dem in der Bemerkung II. angegebenen Verhältniß, oder es muß die Behörde ein anderes Verhältniß nachweisen.

§. 27.

In der Vten Bemerkung ist die mittlere Größe der Güter angegeben, worunter die in dem Landgerichts-Bezirk gewöhnliche verstanden wird, zugleich mit dem Kombinations-Verhältniße derselben, d. h. dem gewöhnlichen Verhältniß der Bestandtheile, ob z. B. gewöhnlich der 5te oder 6te Theil der gesammten Tagwerks-Zahl aus Wiesen, der 8te rc. aus Wald besteht u. s. w.

Diese Größe der Güter und diese Kombination derselben hat einen sehr bedeutenden Einfluß auf das Verhältniß ihres Werthes zu dem Werth der ungebundenen Grundstücke, und es muß bei der Ausmittlung jenes Verhältnißes vorerst davon ausgegangen werden. Merkliche Abweichungen von dieser normalmäßigen Größe und Kombination müßen nothwendig auch Abweichungen in den darauf gegründeten Folgerungen bewirken, unter denen das angenommene Abschlags-Procent von ⅕ die wichtigste ist.

§. 28

Die bisherigen Vorausschickungen werden als beständige Grundlagen die Vorschriften bei der Anwendung der Güter-Mittelwerthe selbst erläutern und das Verfahren befestigen. Bei dieser Anwendung laßen sich folgende Momente unterscheiden:

Nachdem man

1) sich über die Natur und den Zweck der Mittelwerthe im Allgemeinen vollkommen unterrichtet,

2) die gegebenen Mittelwerths-Tabellen sorgfältig durchgegangen hat, sind

3) etwaige Zweifel wider die durchgängige Verhältnißmäßigkeit derselben zu prüfen und die nur allgemein angedeuteten Werths-Verhältniße zwischen gebundenen und ungebundenen Besitzungen für die einzelnen Besitzungen näher auszumitteln und festzusetzen. Hierauf ist

4) die ganze Schätzung einer nochmaligen Kritik zu unterwerfen, und ihre Verhältnißmäßigkeit und Brauchbarkeit als Werths-Skala, ausser Zweifel zu setzen.

5) Ist das Verhältniß der Schätzung zu den für richtig angenommenen Mittelwerthen durch Vergleichung mehrerer ausgehobenen Probegüter zu untersuchen und festzustellen, dabei aber

6) die Verschiedenheit der Dominikal-Verhältniße und ihr Einfluß auf den Kurrentwerth gehörig zu würdigen.

Alsdann erst kann

7) zu der unmittelbaren Anwendung der Güter-Mittelwerthe geschritten und das Amtliche Gutachten abgegeben werden. Da aber dieses nie blos mechanisch nach dem ad Num. 5 gefundenen Kalkul geschehen darf und in einzelnen Fällen auch gar nicht geschehen kann, so sind dabei noch manche besondere Erwägungen nöthig, welche endlich

8) in Verbindung mit dem sich allmählig ergebenden Resultat der Bearbeitung diejenigen Kontrolen enthalten, welche nothwendige Verbeßerungen andeuten und dazu anleiten. Auch in diesem letzten Moment des Geschäftes, so wie zur endlichen Berichtigung des ganzen wird

9) eine wohlgewählte Form und Verfahrungsweise die Arbeit erleichtern und einige allgemeine Winke darüber werden ihren Zweck nicht verfehlen.

III. Von der Prüfung der Güter-Mittelwerthe, ihrer Berichtigung und Vervollständigung.

§. 29.

Die bei der Erhebung der Güter-Mittelwerthe angewendete Sorgfalt schließt die Möglichkeit einer Unrichtigkeit in denselben keineswegs aus. Das Verfahren dabei hat sich auf die Voraussetzung gegründet, daß die Werths-An-

gaben der versammelten Distrikts-Vorsteher eine richtige Werths-Skala seien. Nun besaß aber vielleicht nicht jeder derselben die hinreichende Kenntniß von den übrigen Distrikten, auf deren Vergleichung es doch eigentlich ankam, oder es hat Indolenz und Nachläßigkeit die pflichtmäßige Sorgfalt versäumt, es hat mancher — lediglich bemüht, seinen Distrikt herabzusetzen — auf das Verhältnißmäßige gar nicht gedacht, und ungeachtet der Versinnlichung der Sache durch Beispiele, die von den meisten wohlbegriffene Idee einer Werths-Skala nicht auffaßen wollen, es hatte auch wohl die Autorität dieses und jenes Vorstehers einen zu mächtigen Einfluß auf das Ganze und so könnte ein Distrikt in eine unrichtige Stelle gereiht, oder es könnte wenigstens der Abstand unverhältnißmäßig scheinen, nachdem man jetzt die Reihe des Ganzen nicht mehr blos in verjüngten Zahlen übersieht.

§. 30.

Die Untersuchung dieser anscheinenden Mängel erfolgt in derselben Art, in welcher die Mittelwerthe erhoben worden sind. Also nicht aus blos eigenem Urtheil des Kommissarius, nicht nach dem Gutachten Einzelner, welches blos darauf gerichtet wäre, daß dieser Distrikt zu hoch oder zu niedrig stehe, sondern vor einer Versammlung von den bewährtesten Distrikts-Vorstehern und Schätzern, unter zu Grundlegung der ganzen Mittelwerths-Tabelle, als der allgemeinen Werths-Skala. Die Untersuchung geht hier nicht darauf, ob alle Distrikte eines Amtes etwa zu hoch oder zu niedrig stehen, sondern darauf, ob in der Werths-Skala dieses Amtes dieser Distrikt eine andere Stelle erhalten müße, während die übrigen an der ihrigen bleiben. Die Abänderung setzt also insbesondere die Zustimmung der Distrikte voraus, unter welche ein anderer gesetzt werden will. Es darf dabei nur nie vergessen werden, daß der Mittelwerth der Distrikts-Mittelwerth ist, also der einer einzelnen Markung aus dem Distrikt gar nicht sein darf, es müßten denn alle Markungen einander gleichen.

Die Verhandlungen werden hier vorgelegt. Da die Mittelwerthe eine geschlossene Reihe durch das Ganze bilden, so darf auch kein einzelnes Glied ohne Rückblick auf das Ganze verändert werden.

§. 31.

Sollte eine Behörde die Mittelwerthe des ihr übertragenen Amtes nicht angemeßen finden jenen eines andern Amtes, so müßen die beiden Behörden mit einander kommunuziren, in einer Versammlung der verständigsten Vorstände sich berathen, und wenn einer eine Abänderung für nothwendig hält, unter Vorlegung der Verhandlungen berichten.

Da jedoch die Anwendung der Güter-Mittelwerthe einen wenigstens eben so bedeutenden Einfluß auf die endliche Werths-Bestimmung hat, als die Festsetzung derselben, so wird ein Beamter, der in die Natur des Geschäftes eingedrungen ist, immer gerne einige Resultate der Anwendung abwarten, ehe er die Mittelwerthe anderer Aemter für unverhältnißmäßig erklärt.

Daß übrigens bei allen diesen Untersuchungen von Kleinigkeiten nicht die Rede sein kann, versteht sich von selbst. Man müßte die Natur eines Mittelwerthes nicht einmal bis zu dem Wortbegriff aufgefaßt haben, wenn man ihn auf einige

Procente herausrechnen zu können glaubte. Eben so muß man darauf aufmerksam machen, daß der Bonität allein wegen, der Mittelwerth eines Distriktes nicht aus seiner Stelle gerückt werden darf. Es kommt auf den Kurrent-Werth an, der mit dem Produktions-Werth am nächsten zusammenhängt, und in demselben Landgerichts-Bezirk zwar nicht leicht von der Bonität verschieden ist, in verschiedenen, wenn auch zusammenstoßenden Landgerichten merklich verschieden sein kann. So ist wegen der kommerzielen Verhältniße das Heu im Rentamt Hof theurer, als im Rentamt Wunsiedel. Wiesen von gleichen Ertrag stehen folglich in Hof in einem höhern Werth. Auch folgt aus einem Misverhältniß zwischen zwei Landgerichten noch nicht, daß das eine zu hoch stehe, es steht vielleicht das Andere zu tief.

§. 32.

Ein Gegenstand der allgemeinen Untersuchung ist die Festsetzung des Werths-Verhältnißes zwischen den gebundenen, belasteten, bemaierten Gütern und den ungebundenen belasteten Grundstücken. Man bemerkt diesen Unterschied, wenn man mit praktischem Sinn Güter als Güter schätzt und die Pertinenzien wieder idealisirt, als walzend. So verfährt der Jude, welcher Güter zerschlägt, und, weil man einen Anschlag im Voraus machen kann, so muß das Verhältniß auf allgemeinen Gründen beruhen. Um nun diese Untersuchung mit einiger Sicherheit angehen zu können, wird es nöthig sein, sich selbst darüber aufzuklären: welches diese Gründe sind? Warum denn überhaupt der Werth der gebundenen Güter unter dem der ungebundenen steht? und welche Einwirkungen das Verhältniß des Werths-Abstandes bestimmen?

§. 33.

Die allgemeinsten Ursachen der Werths-Verschiedenheit liegen in der Größe und Gebundenheit der Güter selbst.

Ist ein großes Gut auch verhältnißmäßig wohlfeiler, so erfordert es doch ein größeres Kaufs-Kapital, es können sich also nicht so viele Käufer finden, und die beschränkte Konkurrenz drückt den Preis herab. Der hierauf gegründete Werths-Abstand wird nothwendig mit der Größe der Güter steigen und das Abschlags-Procent desto größer sein müßen, je beträchtlicher der gewöhnliche Umfang der Güter ist.

Ferner gewährt ein Eigenthum, welches in beliebigen Theilen verkauft werden darf, manche Vortheile, auch ausser dem, daß es wie jede Waare im Kleinen theurer verkauft wird. Häufig genug ist die Erfahrung, daß durch einen theilweisen Verkauf mancher verschuldete Besitzer sich rettet. Und so wie der Besitzer das, was er auch einzeln verkaufen kann, im Ganzen nicht wohlfeiler verkaufen wird, eben so wird auch ein Käufer für ein solches Ganzes eben so viel zu bezahlen geneigt sein, als für die einzelnen Theile.

Wenn nun gleich die bestehenden Staats-Gesetze die Auflösung der Gebundenheit nicht hindern, so ist doch ihr Einfluß dadurch noch nicht ganz gelößt. Es werden die eigentlichen Feudal-Güter gegen die Emphyteutischen an Werth zurückstehen, auch abgesehen von der Verschiedenartigkeit der Belastung.

§. 34.

Ungebundene Grundstücke sucht sich jeder nach der Bequemlichkeit und dem

Vortheil für seine Wirthschaft aus. Es ist gerade dieser Acker, der ihm gelegen liegt, der seine Besitzungen schließt, der da, wo dreifelder Wirthschaft getrieben wird, sein drittes Feld gar voll macht. Viele, die eben keine Bauern sein wollen, wünschen doch einige Grundstücke zu besitzen, die man im Nothfall auch leichter wieder los wird, und so mischt sich in den Kauf der ungebundenen Grundstücke durchaus mehr Affektions-Preis.

§. 35.

Man sieht leicht, daß diese Gründe nur auf den, vom Ertrag unabhängigen Theil des Kurrentwerthes einfließen und daß 20 Jauchert Acker, nachdem sie ungebunden gemacht worden sind, bei gleichbleibenden Verhältnißen nicht mehr ertragen, als zuvor. Es hat aber die Gebundenheit allerdings auch ihren Einfluß auf den Ertrag. Ein großes Gut kann nicht leicht so gut bestellt werden, als ein kleines, die ungebundenen Grundstücke vertheilen sich unter viele Besitzer, jeder kultivirt die seinigen selbst und mit mehr Sorgfalt, jeder verdient den ganzen Arbeitslohn für sich, ein kleines Stück Land ernährt eine Familie, nicht durch die natürliche Rente, sondern durch die beständige Arbeit und das immer wieder gebrachte kleine Anlags-Kapital — und der Erwerber bezahlt die Gelegenheit zu diesem Verdienst in einem höhern Verhältniß mit, als der Erwerber eines großen Gutes.

§. 36.

Bei dieser Vergleichung kommt das Kombinations-Verhältniß der Güter gar sehr zur Sprache. Es giebt eine gewisse Größe der Güter und eine gewisse Zusammensetzung ihrer Bestandtheile, welche wenigstens nach der Landüblichen Wirthschafts-Art die vortheilhafteste ist, und der Ertrag eines kleinern Gutes ist eben so verhältnißmäßig geringer, als der eines größern. In der Regel fällt ein Gut wegen Mangels an Wiesen mehr, als um den bloßen Werth der Wiesen, wenn nicht die Leichtigkeit walzende Wiesen zu kaufen und zu pachten, oder Futterkräuterbau, jenen Mangel zum Theil ersetzt. So hebt ein Güter-Wald den Werth der Güter mehr, als um den Werth des Waldes in Gegenden, wo die Waldstreu ein gesuchtes unentbehrliches Dünger-Mittel ist, wo man keinen Huthplatz hat und besonders der kleine Holzbedarf beschränkt wird.

Geschlossene Güter geben auch einen größern Ertrag, weil an Zeitaufwand in der Wirthschaft erspart wird. Es giebt Gegenden, wo ein Bauernhof aus 60 verschiedenen Stücken besteht, in einer großen, vielleicht in einer fremden Markung zerstreut, und zum Theil so klein, daß sie nicht einmal einen ganzen Ausspann zur Bearbeitung bedürfen, was natürlich den Werth verringert. Endlich wird auch bei den Gütern eine größere Belastung vorausgesetzt, welche in der Regel in der nur ihnen aufliegenden Scharrwerkspflicht und häufig in dem Sterbefall und Besthaupt besteht.

§. 37.

Auch äussere und wechselnde Verhältnisse wirken auf die Werths-Differenz. Mit dem zunehmenden Geldmangel und dem abnehmenden Kredit fällt der Werth der gebundenen Güter schneller und tiefer als der der ungebundenen, der Werth der größern tiefer, als jener der kleinern.

Die meisten Vortheile des Besitzes gewähren kleine Güter in demselben Maase, wie große; Unterkunft, Vortheile im Staat, eigener Heerd, Verdienst. Es ist aber nicht das Einkommen allein, welches der Staat besteuern soll, sondern die ganze Summe der Vortheile, welche der Staats-Verband und die Staats-Einrichtung überhaupt, gewährt oder an gewiße Bedingungen knüpft. Der kleine Guts-Besitzer verzehrt seine Erzeugniße und gewinnt seine übrigen Bedürfniße durch Neben-Arbeiten. Wo sich diese leicht finden, steigt der Werth der Söldengüter.

Der größere Güter-Besitzer erwirbt alles durch sein Gut. Ein leichter Absatz erhöht den Werth der Güter steigend mit ihrer Größe.

Starke Bevölkerung vermehrt die Konkurrenz besonders der kleinen Güterkäufer, sie erleichtert den Absatz den großen Güter-Besitzern und fließt also gleichmäsig auf den Preis ein.

Gewöhnlich aber ist starke Bevölkerung und große Vereinzelung des Grund-Eigenthums beisammen und ein Einwirkungs-Grund hebt die Wirksamkeit des Andern auf.

Die Menge der walzenden Güter hält ihren Preis nieder und erhöht das Preis-Verhältniß der gebundenen. Bei dem Verfahren aber, welches bei der Mittelwerths-Erhebung angewendet worden ist, hat dieser Grund keinen Einfluß auf das Abschlags-Procent, weil ein Distrikt, wenn er auch gar kein walzendes Objekt enthielt, in die Werths-Skala dahin gesetzt wurde, wohin er gehören würde, wenn alle Besitzungen ungebunden wären.

§. 38.

Aus der Zusammenstellung der Gründe, welche die Werths-Differenz zwischen dem gebundenen und ungebundenen Güter-Zustand motiviren, kann in jedem gegebenen Fall das Abschlags-Procent leicht bestimmt werden.

Es wird also am größten sein, wo

die Güter von großem Umfang, strenge gebunden,

schlecht kombinirt und in kleinen entfernten Theilen zerstreut sind,

wo ferner

der Absatz fehlt,

der Kredit selten und Schulden häufig sind.

Ein Bestimmungs-Grund wird oft durch den andern aufgehoben. So ersetzt eine gute Kombination einen größern Umfang und weil man bei der Mittelwerths-Erhebung nicht alle diese Umstände genau abwägen konnte, so ist das Abschlags-Procent überall auf $\frac{1}{3}$ gesetzt, als denjenigen Satz, welcher besteht, wenn alle aufgezählte Verhältniße in der gewöhnlichen Weise gleichförmig einwirken.

§. 39.

Wenn von allgemeinen Bestimmungs-Gründen die Rede war, so wurde dabei überall gleiche Bonität der Grundstücke selbst vorausgesetzt, uud nach der Allerhöchsten Instruktion vom 29. Nov. 1809 §. 12. angenommen, daß bei den ganzen Gütern sich gute und schlechte Grundstüke so kompensiren, daß sie im Durchschnitt für mittlere gelten können. Einige ausgezeichnet gute Aecker können mehrere geringe in die Mittel-Klasse erheben.

In einigen Gegenden sind gewöhnlich die Hofs-Wiesen weit beßer als

die ledigen, so daß sie auch nach aller Erwägung der Gebundenheit diese im Preis übersteigen. Hier muß man sich vorstellen, was diese Wiesen im ungebundenen Zustand werth sein würden und dann erst aus diesem Werth das Abschlags-Procent wegen der Gebundenheit bestimmen. Solche Fälle sind in den Mittelwerths-Tabellen schon immer bemerklich gemacht. Wo dieses nicht geschehen, kann ein Unterschied in der Bonität der gebundenen und ungebundenen Gründe nur nach genauer Prüfung angenommen werden. Weil die Mittelwerthe den Bonitats-Karackter des ganzen Distriktes aussprechen, nicht den der ungebundenen Grundstücke im Distrikt, so kann eine allgemeine Verschiedenheit der Bonität zwischen den zwei Güter-Zuständen nur dann angenommen werden, wenn in beiden die Grundstücke so häufig sind, daß sie auf die Bestimmung der Mittel-Klasse einfliesen konnte, und es darf dann nicht der Mittelwerth in dem einen Zustand blos herabgesetzt, sondern es muß auch zugleich der in dem andern hinaufgesetzt werden, so daß aus beiden Sätzen zusammen wieder der Mittelwerth hervorgeht.

§. 40.

Die Verschiedenheit der Dominikal-Belastung zwischen den gebundenen und ungebundenen Gütern ist ein Bestimmungs-Grund des Abschlags-Procentes. Es ist nemlich vorausgesetzt, daß die Belastung gleich sei, nur daß auf den gebundenen Gütern die Frohn (Scharrwerk) hafte. Nun aber ist sie zuweilen ungleich und man kann, wenn sie geringer ist, ein geringeres Abschlags-Procent nehmen, wenn sie höher ist, ein größeres. Man kann aber auch nach dem im VIten Abschnitt angegebenen Verfahren die Belastung besonders berechnen und das Abschlags-Procent auf $\frac{1}{5}$ stehen laßen. In einigen Gegenden sind die ungebundenen Wiesen zehntfrei, die gebundenen Zehntpflichtig. Der Mittelwerth ist für jene gegeben, und hier ist es räthlich, ihn für diese mit Rücksicht auf die Zehntpflicht zu bestimmen. Gesetzt der Mittelwerth sei 300 fl. das Abschlags-Procent $\frac{1}{5}$, also der Mittelwerth im gebundenen Zustand 240 fl. ohne Rücksicht auf die Zehntpflicht, so wird er wegen dieser auf 216 fl. gesetzt, weil die ungebundenen Wiesen als Zehntpflichtig gedacht, einen Mittelwerth von 270 fl. erhalten haben würden, wovon, $\frac{1}{5}$ abgeschlagen, 216 fl. bleibt.

§. 41.

Man muß endlich bei der Bestimmung des Abschlags-Procentes auch darauf mit Rücksicht nehmen, daß bei den größern Gütern (die keine Sölden mehr sind) die Gebäude nicht in besondern Anschlag kommen, wie §. 75 nachher erhellt. Nicht als sollte auf sie ganz und gar keine Rücksicht genommen werden, während sie bei blosen Sölden genommen wird, sondern, weil sie nur nach Verhältniß des Wirthschaftlichen Bedarfs angeschlagen werden sollen. Dieses Verhältniß kann aber nicht angemessener abgeglichen werden, als indem man den Werth der Gebäude gleichsam als einen Theil des Werthes der Grundstücke in Anschlag bringt. Es entspricht auch der Erfahrung, daß die Gebäulichkeiten gewöhnlich mehr mit dem Werth, als mit der Größe der Güter im Verhältniß stehen. Man darf dabei nur sich erinnern, daß bei Sölden dieser Anschlag 150 fl. nicht übersteigen soll und bei diesem Satz anfangen, wenn man den Werth der Bauern-Güter zergliedern will. In dem ausgesprochenen Kurrent-Werth der gebundenen Güter soll nun der Anschlag der Gebäude mit liegen, wenn man die Aecker und Wiesen eines Gutes nach dem

Kurrent-Werth begutachtet hat, so soll die Summe des Gutachtens den Kurrent-Werth des Gutes aussprechen mit Einfluß der Gebäude. Es leuchtet schon hieraus von selbst ein, daß bei der Kreisüblichen Beschaffenheit der Güter, das Abschlags-Procent kaum je unter ⅓ sinken kann, gewiß in den meisten Fällen darüber hinauf steigen wird.

§. 42.

Alle die oben angegebenen Gründe, welche den Minderwerth der gebundenen bemaierten Güter im Allgemeinen verursachen, wirken gleichmäsig auch auf die unbemaierten. Es treten aber bei ihnen noch einige besondere, theils vortheilhafte, theils nachtheilige Verhältniße ein.

Unter gleichem Verhältniß steht ein unbemaiertes Gut dem bemaierten offenbar um dem Werth der Gebäude nach. Ein bezimmertes Gut gibt eigentlich Unterkunft und Ansässigmachung, der Ertrag kann wenigstens nicht geringer sein. Dagegen ist es schwer, mehrere bemaierte Güter zugleich zu besitzen. In einem großen Theil des Kreises steht die Abgabe des Handroßhandlohns entgegen, überall ist ein Wirthschaftshauß, welches man nicht selbst bewohnt von wenigern Nutzen, die Verpachtung verdirbt die Gebäude und so begegnen sich die Einwirkungen gegenseitig so, daß im Mainkreis für beide Güter-Zustände derselbe Mittelwerth als Regel angenommen werden muß.

Diese Regel schließt jedoch eine Abweichung von ihr nicht aus; denn indem man die Mittelwerthe beider Güter-Zustände gleich stellt, setzt man voraus, daß die Größe, die Natur der Gebundenheit, die Kombinations-Verhältniße und die Dominikal-Lasten in beiden gleich sind, und wenn diese Voraussetzung in einem Distrikt nicht eintrit und nicht eine Abweichung durch eine entgegengesetzte ausgeglichen wird, so ist es nöthig, das Abschlags-Procent abzuändern. Der erheblichste Fall wird der sein, wenn neben großen bemaierten Gütern nur ganz kleine fliegende Lehen vorkommen und es kann hier der Unterschied so groß sein, daß man am beßten thut, auf diese kleinen Lehen gerade zu den Mittelwerth der ungebundenen Gründe anzuwenden.

§. 43.

Wenn von unbemaierten Gütern die Rede ist, so werden lediglich nur gebundene Guts-Komplexe darunter verstanden, die entweder mit einer Hofstatt — Brandstüze — versehen sind, oder aus mehreren einzelnen Grundstücken bestehen, welche nur unter denselben Bedingungen, wie die bemaierten Güter vereinzelt werden dürfen. Es gehören also nicht hieher jene einzelne und dem einzelnen Verkauf freigegebenen Besitzungen, deren mehrere in den Katastern öfters deswegen zusammengeschrieben worden sind, weil aus Mangelhaftigkeit der Grund-Bücher die ständigen Dominikal-Lasten nicht ausgeschieden werden konnten. Diese Besitzungen sind ungebunden nnd als ungebunden einzuwerthen.

§. 44.

Wenn gleich bei den Waldungen der Mittelwerth beinahe blos nach dem Forstwirthschaftlichen Ertrag bestimmt worden ist, und deswegen zwischen dem gebundenen und ungebundenen Zustand kein Unterschied statt finden sollte, wenn nicht Belastung oder besondere Bonität ihn begründen; so muß doch wegen des bei der

endlichen Feststellung des Steuer-Kapitals eintretenden Verfahrens §. 98 nachher, auch bei den Wäldern im gebundenen Zustand das Abschlags-Procent bestimmt werden. Es werden aber nur solche Waldungen als gebunden behandelt, welche mit Feld und Wiesgründen gebunden sind.

IV. Prüfung der Schätzung.

§. 45.

Nach allen angewendeten Hülfs-Mitteln zur Auffindung des wahren Kurrent-Werthes und Erlangung eines verhältnißmäßigen Steuer-Kapitals bleibt immer die eidliche Schätzung die Grund-Lage des Ganzen, und von ihrer Regelmäßigkeit hängt die des ganzen Gebäudes ab. Es mögen immer die verschiedenen Distrikte verschieden geschätzt sein, wenn man die Schätzung unmittelbar mit dem Werth vergleicht. Eben dies ist der Zweck der Mittelwerthe: Gleichförmigkeit zu bringen in die Verschiedenartigkeit der Schätzung verschiedener Distrikte. Aber Unregelmäßigkeiten in demselben Distrikt, in denselben Güter-Zuständen können sie nicht verbeßern.

§. 46.

Die Schätzungen sind in den meisten Landgerichten vollendet und wie vorausgesetzt werden muß, nach der Instr. vom 20. Okt. 1811 geprüft und berichtiget. Es ist gewiß, daß der jetzige Zeit-Punkt die Regelmäßigkeit der Schätzung erschwert. Der praktische Sinn gewöhnt sich allmählig an einen gewißen Geld-Preis und befestigt sich durch die Uebung. Jetzt wo dieser Geld-Preiß eben so schnell, so unregelmäßig wechselt und fällt, als der Güterwerth, wird er irre an sich selbst. Darum soll aber auch die Schätzung nur Verhältniß-Zahlen geben, nicht den absolut, sondern den relativ richtigen Werth, und nur nach dieser Voraussetzung benützt werden.

Der Karakter einer vollkommenen Schätzung ist also, daß sie eine gleiche Werths-Skala sei aller Besitzungen im Steuer-Distrikt.

§. 47.

Aber in dem ganzen Steuer-Distrikt muß die Schätzung gleichförmig sein, nicht in jeder einzelnen Flur vielleicht gleichförmig und ungleich zwischen den Fluren des Distriktes, denn der Mittelwerth gilt für den Distrikt und sein Verhälniß zur Schätzung wird auch nur einmal für den ganzen Distrikt gesucht. Anders ist es, wenn für die verschiedenen Fluren eines Distriktes verschiedene Mittelwerthe bestehen. Hier ist die Gleichförmigkeit in den Distrikten hinreichend, die einen gemeinschaftlichen Mittelwerth haben.

Eben wegen des verschiedenen Mittelwerthes ist es auch nicht verwerflich, wenn bei verschiedenen Güter-Gattungen, als Aecker, Wiesen, bei den verschiedenen Güter-Zuständen, als gebunden, ungebunden, das Verhältniß der Schätzung zu dem Mittelwerth verschieden ist. Aber auch hier ist durchgängige Gleichförmigkeit

des Verhältnißes ein großer Vorzug und ein Hauptgrund, die Schätzung für gut zu halten.

§. 48.

Es ist schwer die Verhältnißmäßigkeit der Schätzung zu prüfen, so lange sie überhaupt sehr tief steht. Jeder, dem man sie vorlegt, glaubt — dabei könne jeder bestehen — und schweigt. Oefters wollen die Schätzer durch ihre Schätzung auch ein ganz anderes Verhältniß andeuten, als dasjenige ist, was nach erfolgter Berichtigung durch die Mittelwerthe erscheint. Gesetzt sie hätten ein Gut auf 1500 fl. geschätzt, und ein anderes auf 1000 fl., so ist öfters ihre Meinung, daß dieses Gut 500 fl. weniger werth sei, als jenes. Ergiebt sich nun eine dreifache Erhöhung, so erscheinen dort 4500 fl., hier 3000 fl., statt deren die Schätzer 4500 und 4000 oder 3000 und 3500 fl. angeben wollten. Auch andere Fehler und Irrthümer vervielfältigen sich und insbesondere ist für die kleinere Güter-Klasse eine sehr niedrige Schätzungs-Norm nachtheilig, weil es am Ende nicht mehr möglich ist, verhältnißmäßig abzuschlagen, ohne offenbar lächerliche Preise auszusprechen.

Es ist deswegen in der Instruktion vom 20. Okt. 1811 ausgesprochen, daß die Schätzung nicht unter der Hälfte des Mittelwerthes stehen darf, wenn sie als eine brauchbare Werths-Skala gelten soll. Indessen sind Fälle möglich, wo auch eine tiefer stehende Schätzung noch brauchbar sein kann, wenn z. B. die Güter ziemlich einerlei Art wären, oder sich voraussehen liese, daß man eine höhere gleichförmige Schätzung nicht erhalten, vielleicht nur einzelne Erhöhungen bewirken, und die Skala im Ganzen mehr verändern, als verbeßern würde. In solchen der Beurtheilung der Königl: Beamten überlassen bleibenden Fällen, mag auch eine Schätzung beibehalten werden, die einen geringern Theil des Mittelwerths, jedoch gleichförmig, ausspricht.

§. 49.

Die eidliche Schätzung muß aber eine richtige Werths-Skala der Güter sein, nicht nach einem einzelnen Verhältniß derselben, sondern nach allen Verhältnißen. Sie soll nicht sagen was die Güter werth sind blos nach ihrer Größe oder nach der Güte der Pertinenzien, und dabei etwa gleiche oder gar keine Belastung voraussetzen, oder auf die Kombination des Ganzen nicht sehen. Die Gleichförmigkeit besteht darinn, daß die Schätzung immer eine gleiche Quote des wirklichen Kurrentwerthes ausdrückt. So wie also von zwei übrigens völlig gleichen Gütern das mit 6 Scheffel Gült belastete weniger Werth hat, als das Gültfreie, so muß auch die Schätzung für jenes geringer sein, als für dieses. Die Schätzung muß aber auch im Verhältniß der Kurrentwerthe geringer sein. Es sei z. B. der Kurrentwerth des freien Gutes 3000 fl., und der des mit Gült belasteten 2700 fl., jenes sei geschätzt auf 2000 fl., so soll dieses geschätzt sein auf 1800 fl., nicht auf 1700 fl., und etwa die Gült im Gedanken mit 300 fl. abgeschlagen, denn wenn die Erhöhungs-Norm 2 : 3 angewendet würde, so erhielte jenes Gut 3000 fl., dieses nur 2550 fl. Werth, und die Gült ginge in der That mit 450 fl. zu gut, also um die Hälfte mehr, als es recht ist.

§. 50.

Eben so können die Pertinenzien zweier Güter als ungebunden betrachtet

gleichen Werth haben, als Güter aber einen verschiedenen. Es lägen z. B. die Theile des einen zerstreut und gerade für viele verschiedene Liebhaber gelegen, die des andern beisammen, so verursacht gerade das Verhältniß, welches einen Mehrwerth im aufgelösten Zustand begründet, einen Minderwerth im gebundenen.

Ferner erhöht eine zweckmäsige Kombination nach §. 36 oben den Werth des Ganzen in einem steigenden Verhältniß. Wichtiger noch ist die Natur der Gebundenheit. Die Lehen stehen weit unter den Allodial-Gütern in einem Verhältniß, welches sich nunmehr nach den Grundsätzen der Lehens-Verwandlung berechnen läßt. Alle diese Verhältniße soll die Schätzung ausdrücken.

§. 51.

Es erhellt hieraus, daß es ein Misgriff sein würde, wenn man die Güter idealisirt schätzen und durch Rechnung wieder das Fehlende ergänzen wollte. Nichts in Gedanken dazu und davon thun, sagt das allerhöchste Edikt vom 13. Mai 1808, Num. IV, §. 15.

Daß Gleichförmigkeit nicht Gleichheit ist, erhellt wohl von selbst. Nicht jeder Acker soll auf den Mittelwerth gesetzt werden, sondern nur der Mittel-Acker und wenn dieser auf die Hälfte des Mittelwerthes geschätzt ist, so setzt man voraus, daß der beßere höher, der geringere niedriger geschätzt wurde und so daß, wenn man alle drei auf das doppelte erhöht, jeder auf seinen wahren Werth kommt.

§. 52.

Die Prüfung der Schätzung der Waldungen ist besonders darauf zu richten, ob nicht vielleicht blos der Preiß des Holzbestandes angeschlagen ist, oder im entgegengesetzten Extrem das Land als öder Grund. Es scheint, als hätten selbst einige Behörden den Grundsatz: die Wälder sollen nach dem Forstwirthschaftlichen Ertrag angeschlagen werden, nicht nach dem augenblicklichen Bestand — mißverstanden und angenommen, als sei bei den Waldungen lediglich der ausgereutet gedachte Waldboden anzuschlagen und der Werth blos nach der Bonität dieses Bodens zu bestimmen. Dieß will aber der Ausdruck: Forstwirthschaftlicher Anschlag — durchaus nicht sagen. Wenn man auch lediglich den Ertrag vergleicht, so gewährt ihn ein gut bestandener Forst reichlicher, und nachhaltiger, als ein verödeter, und es erfordert großen Zeit- und Kosten-Aufwand, um diesen auf einen nachhaltigen Ertrag zu bringen.

Uebrigens muß auch in der Schätzung der Wälder der Lasten-Anschlag liegen, wohin auch die Holz- und Huth-Servituten gehören.

§. 53.

Weil der Begriff von Kurrentwerth für den gemeinen Mann nicht sowohl schwierig, als in dem gegenwärtigen Augenblick peinlich ist, so machen sich die Schätzer gerne Neben-Ideen. Viele von ihnen wurden bei den frühern provinziellen Einschätzungen gebraucht und alte Grundsätze wohnen ihnen bei. Sie wissen, daß sie für eine Besteuerung schätzen, daß ihre Angabe dabei von Wichtigkeit sein soll und sie erwehren sich nur schwer der Versuchung, durch ihre Schätzung ein

richtiges Verhältniß der Besteuerung anzugeben. Dann ist die Schätzung nicht mehr eine Werths-Skala, sondern eine Skala für das Steuer-Kapital selbst, welches aus einleuchtenden Gründen nicht durchaus mit dem Kurrent-Werth zusammenfallen kann. Es kann dieses die Ursache sein, warum bei einer sonst untadelhaften Schätzung doch die gebundenen Güter in einem andern Verhältniß zum Mittelwerth geschätzt erscheinen, als die ungebundenen und die Schätzung der großen Güter sich immer mehr von dem Kurrent-Werth entfernt. Daraus aber würde nach §. 98 nachher eine auffallende Ungleichheit entstehen, uud eine Schätzung, welche die gebundenen Güter nicht nach ihrem Kurrent-Werth verglichen hat, sondern nach einer eingebildeten Steuer-Beitragsfähigkeit ist gänzlich unbrauchbar, sie mag hoch oder tief stehen.

§. 54.

Häufig vermißt man das constante Verhältniß der Schätzung in den 4 Haupt-Abschnitten des Katasters. Häufig sind die Gemeinde-Besitzungen ungemein niedrig, jene der Stiftungen sehr hoch geschätzt, mit Ausnahme der niedrig geschätzten Pfarrgüter.

In der ersten Abtheilung findet man nicht selten ein Mißverhältniß bei den Besitzungen der Gutsherrschaften, die nach Maasgabe der Umstände bald zu hoch, bald zu niedrig geschätzt sind. Bei kleinen Gütern werden leicht die Gebäude und die Vortheile der Ansäßigmachung über die Gebühr angeschlagen, in Geldreichen Zeiten und Gegenden legt der opulente Bauer der Dominikal-Freiheit der Besitzungen einen übermäßigen Werth bei; wenn die Zeit und der Verdienst karg ist, sucht man nur ein Unterkommen und eine größere Dominikal-Last wird nicht gescheut. Viele Schätzer scheuen sich gleichsam eine hohe Summe auszusprechen; ob schon sie das Gegentheil wissen, so besorgen sie doch zu viel zu thun, dagegen eine kleine Summe ihnen weniger Aufmerksamkeit werth scheint, während im Gegentheil gerade den, der viel übrig hat, einige Ueberbürdung weniger drückt.

§. 55.

Es muß dem das Ganze leitenden K. Beamten Alles daran liegen, sich ganz an die Schätzung halten und dadurch jeden Verdacht von Willkühr entfernen zu können; deswegen wird er auch Alles anwenden, um eine solche Schätzung zu erhalten, welche ihm zum beständigen Leitfaden dienen kann. Aber eben diese Betrachtung muß ihn auch abhalten, von einer allzuunmittelbaren Einwirkung auf den Ausfall der einzelnen Schätzungs-Summen. Die Schätzer geben der Autorität nur zu gerne nach, oft sind sie zu träge, Einwendungen zu widerlegen, oder sich noch Einmal durch den Augenschein zu überzeugen, oft zu furchtsam, oft heimlich froh, daß die Meinung gilt, die sie nicht verantworten dürfen. Eine so strenge geleitete Schätzung verliert ihren Karakter, es ist der begutachtende Beamte, der aus dem Munde der Schätzer spricht, nicht mehr der praktische Sinn. Traue man lieber den in einem kleinen Kreise mit den innersten Verhältnißen bekannten Schätzern zu viel, als sich selbst allein, stelle nicht sein dunkles Meinen oder die Resultate eines ängstlichen, noch auf gar keinen Grundsätzen beruhenden Kalküls ihrem praktischen Sinn entgegen, und wenn man aus Gründen abweicht, so kann man nie in Verlegenheit sein, diese Gründe anzugeben.

V. Von der Auswahl und Behandlung der Probegüter.

§. 56.

Wenn die Mittelwerthe und die Schätzung als Werths-Skala feststehen; so wird vermittelst beider der wirkliche Kurrent-Werth einer jeden Besitzung gefunden, indem man einzelne Grunstücke aufsucht, deren Kurrent-Werth der Mittelwerth ist, die Schätzung dieser Grundstücke mit dem Mittelwerth vergleicht und nach dem gefundenen Verhältniß die ganze Schätzungs-Skala rektifizirt. Die Schätzer geben den Werth der Güter des ihnen vorgelegten Distriktes an, nach ihrer individuellen Ansicht, sie schätzen die guten, die mittlern, die schlechten, durch alle verschiedene Abstufungen, welche Bonität und andere Verhältniße in die Werthe legen. Mit der Schätzung hat man also noch nichts weiter, als ein Verhältniß der Güterwerthe eines Distiktes. Daraus sollen nun durch das amtliche Gutachten die Güter aller Distrikte gleich — alle auf den Kurrent-Werth gestellt werden und die Aufgabe ist zu finden:

wie verhält sich die Schätzung zu dem Kurrentwerth?

Um diese Aufgabe zu lösen, muß man den Kurrent-Werth kennen, abgesehen von der Schätzung. Nun zeigen die Mittelwerthe den Kurrent-Werth der mittlern Grundstücke eines jeden Distriktes, man darf also nur von den geschätzten Grundstücken die mittlern herausheben und die Schätzung mit dem Mittelwerth vergleichen, so wird man finden, wie sie sich zu dem Kurrent-Werth der Mittel-Klasse verhält, und indem man sie nach diesem Verhältniß rektifizirt, wird man den wirklichen Kurrent-Werth dieser mittlern Grundstücke erhalten. Da aber die Schätzung nach der Voraussetzung gleichförmig ist, so müßen auch die Guten und schlechten Grundstücke in demselben Verhältniß zu ihrem wahren Werth geschätzt sein, in welchem die mittlern geschätzt worden sind, und man wird den Kurrent-Werth von allen erhalten, wenn man alle nach dem Verhältniß der Schätzung mittlerer Gründe zu dem Mittelwerth rektifizirt. Die Güter-Mittelwerthe anwenden heißt: das Verhältniß der Schätzung der mittlern Güter zu dem Mittelwerth suchen und nach dem gefundenen Resultat die ganze Schätzung berichtigen.

§. 57.

Die Richtigkeit dieses so folgereichen Schlußes wird vorzüglich auf der richtigen Auswahl derjenigen Grundstücke beruhen, aus deren Schätzung man ihn ableitet. Er wird nur dann richtig sein, wenn diese Grundstücke wirklich solche sind, deren Kurrentwerth der Mittelwerth ist. Und weil auch bei einer ganz brauchbaren Schätzung doch die verschiedenen Güter-Zustände nach einem verschiedenen Verhältniß zum Kurrent-Werth geschätzt sein können, weil deswegen für diese verschiedenen Zustände, so wie für die verschiedenen Gattungen der Grundstücke die Mittelwerthe besonders festgestellt sind und festgestellt werden, weil auch jeder Distrikt seine eigenen Mittelwerthe hat, so muß die Vergleichung für die besondern Güter-Zustände und die Gattungen der Grundstücke besonders und in jedem Distrikt besonders angestellt werden.

Die Vorsichts-Maasregeln, um keine andere als mittlere Besitzungen zu treffen, sind im Allgemeinen dieselben. Die besondere Natur der Güter-Arten macht besondere nöthig.

§. 58.

Die Vergleichung wird zuerst bei den ungebundenen Besitzungen angefangen, und unter diesen zuerst bei den belasteten Aeckern. Das Verfahren ist seiner Natur nach einfach. Man läßt von den Schätzern Aecker angeben, welche nach allen Rücksichten für mittlere in dem Distrikt gelten können; man überzeugt sich von der Richtigkeit dieser Angabe, man versichert sich der richtigen Größe dieser Aecker. Hierauf stellt man sie in einer Tabelle einzeln auf, setzt überall die Schätzungs-Summe bei, zieht diese und die Tagwerks-Zahl zusammen, multiplizirt diese mit dem Mittelwerth im belasteten Zustande, und vergleicht die erhaltene Summe mit der Summe der Schätzung. Es sei jene 1500 fl. diese 1000 fl. so verhält sich der Mittelwerth von 1500 fl. zu dem Schätzungs-Werth von 1000 fl. wie 3 : 2. Man muß also die Schätzung um die Hälfte erhöhen, um sie auf den Mittelwerth, d. h. den Kurrent-Werth zu bringen und man muß die Schätzung eines jeden Ackers dieses Zustandes um die Hälfte erhöhen, um den Kurrent-Werth eines jeden Ackers zu erhalten. Diese Erhöhung heißt der Schätzungs-Beischlag, welcher also derjenige Theil der Schätzung ist, der ihr zugesetzt werden muß, um den Kurrent-Werth der geschätzten Besitzungen zu erhalten.

§. 59.

Es ist eine üble Gewohnheit der Schätzer, gerne alle Grundstücke für schlecht anzugeben und die bessern etwa für mittelmäßig. Wenn man nun dieses annehmen, und hiernach die beßten Aecker mit dem Mittelwerthe vergleichen würde, so könnte vielleicht Schätzung und Mittelwerth zusammentreffen, jene sogar über diesem stehen und man könnte zum wenigsten glauben, daß die Schätzung durchaus den Kurrent-Werth ausspreche, während sie um ein ganzes Drittheil darunter stände, denn man kann in Allgemeinen annehmen, daß die beßern Grundstücke die Hälfte über den schlechtern stehen, die schlechtern, die Hälfte darunter. — Der umgekehrte Fall wird wohl nicht leicht eintreten.

§. 60.

Da wo man die Tagwerks-Zahl kennt, muß aus einer gut gehaltenen Schätzung selbst schon beiläufig hervorgehen, welche Aecker mittlerer Güte sind. Die Mittelwerthe gelten für den vorherrschenden Theil im Distrikt, in der Regel also für den größern, und es dürfen der beßern nicht weniger sein, als der schlechtern. Die mittlere Größe der Schätzung bezeichnet also die mittlere Güte der Grundstücke, und es kann nicht schwer werden, überall mittlere Grundstücke zu finden, weil sie überall die vorherrschenden sind. Am beßten wird man die Schätzer kontroliren, wenn man sie zugleich auffordert, eine Anzahl von Aeckern anzugeben, welche beßer sind als mittlerer Güte. Daraus geht auch hervor, wie ihre Schätzung im Verhältniß der Bonität stieg.

§. 61.

In den Gebirgs-Distrikten, wo das eigentliche Mittelland selten ist, kann es an Mitteläckern zu Probeäckern fehlen, (an Wiesen noch leichter). Hier muß

man also nach der Analogie der gebundenen Güter solche wählen, durch deren Zusammenstellung sich gut und schlecht kompensirt, nur nicht etwa wenig gute und viele schlechte, oder ausgezeichnet gute und kaum schlechte wählen.

Man kann in diesem Fall auch den Mittelwerth theilen, denn wenn er 150 fl. wäre, und der Werth der Bergäcker — an Zahl den Grundäckern gleich — wäre 100 fl.; so ist der Mittelwerth der letztern 200 fl., weil ihr Durchschnitt 150 fl. gab. Es ist dieses das beste Verfahren, da wo der Distrikt aus mehrern Dorfsfluren besteht, wovon einige im Thal, einige auf dem Gebirg liegen Für ein und dieselbe Ortsmarkung aber kann man nicht mehrere Mittelwerthe aufstellen, sonst würde am Ende der Mittelwerth eine Detail-Schätzung der einzelnen Flur-Lagen.

§. 62.

Die Probe-Güter sollen den mittlern Bonitäts-Karakter des Distriktes an sich tragen, für welchen die Mittelwerthe gelten, die auf sie angewendet werden. Man kann sie aus einer Ortsflur nehmen, oder aus mehrern, wenn sie nur mittlere im Ganzen sind. Diejenigen Aecker, welche in dieser Dorfsmarkung zu den bessern gehören, können in dem ganzen Distrikt nur mittlere sein und umgekehrt. Räthlich ist es deswegen, aus mehrern Fluren die Probe-Grundstücke auszuheben und gefehlt würde es sein, wenn man alle aus derselben Lage einer Flur wählen würde.

§. 63.

Weil der Mittelwerth den Bonitäts-Karakter des ganzen Distriktes ausspricht, so könnte es vielleicht nicht an eigentlichen Mitteläckern fehlen, aber sie könnten gerade nicht ungebunden sein. In diesem Fall müßte man nach §. 61 verfahren. Wären aber vielleicht die ungebundenen Aecker für sich allein betrachtet, beßerer oder geringerer Bonität, so müßte der Mittelwerth darnach modifizirt, bei der Bestimmung des Abschlags-Procentes aber nach §. 39 oben, auf dieses Verhältniß, welches ganz besondere Aufmerksamkeit verdient, Rücksicht genommen werden.

§. 64.

Verdiene auch die Schätzung alles Vertrauen, so muß man doch nie solche Besitzungen zu Probe-Grundstücken wählen, bei welchen Irrung, Misgriffe, Abweichungen leichter möglich waren. Also keine Besitzungen der Gemeinden, der Stiftungen, des Staats, keine der Gutsherrschaft, nicht die der Schätzer selbst, nicht solche von außergewöhnlichen Dominikal- und andern Verhältnißen, wenn nicht die Nothwendigkeit dazu drängt, welche dann auch zur strengsten Prüfung aller Verhältniße auffordern wird.

§. 65.

Wenn nun die Probe-Grundstücke mit aller Sorgfalt ausgewählt sind, so folgt die Richtigstellung ihrer Größe. Wo diese aus unverdächtigen Amts-Urkunden erhellt, bedarf es einer nähern Untersuchung nicht.

Man muß nur versichert sein, welches das in den ältern Amts-Büchern bemerkte Lokal-Maas ist und daß die Grundstücke seit jener Angabe unverändert geblieben sind. Fehlt es an solchen Besitzungen, so müßen die zur Probe gewählten vermessen werden. Eine geometrische Vermessung ist nicht nöthig, sondern es genügt, die Grundstücke mit der Meßstange überschlagen oder abschreiten zu lassen, wenn nur über die Richtigkeit des Resultats kein Zweifel bleibt.

§. 66.

Bei allen Vermeßungen wird das Baierische Jauchert zu Grunde gelegt. In Gegenden, wo man das Flächenmaas nicht nach der Größe, sondern nach der Aussaat bestimmt, muß, wenn es noch nicht geschehen ist, in jedem Distrikt ein Baierisches Jauchert abgesteckt werden, um den Schätzern eine anschauliche Vorstellung davon zu machen. Gut ist es, wenn von den vermessenen Grundstücken keines unter 1 Jauchert, nicht leicht über 5—6 Jauchert hat, denn die Schätzungen der zu kleinen Besitzungen sind wie die Käufe weniger regelmäßig, uud bei walzenden Besitzungen von großem Umfang nähert sich der Kurrent-Werth dem der gebundenen Güter mehr.

Die zum Vermessen gebrauchten Personen müßen für diesen Akt besonders verpflichtet werden. Sie dürfen bei den Probe-Gütern nicht unmittelbar betheiliget sein, wohl aber ansäßig im Distrikt, wie die Schätzer.

§. 67.

Je mehr man Probe-Grundstücke auswählen kann, desto zuverläßiger wird das Resultat. Der Zweck kann aber mit 5—6 Grundstücken vollständig erreicht werden; man darf also der Mehrheit wegen keine Zeitversäumniß veranlaßen.

§. 68.

Wie bei den Aeckern, eben so wird bei den Wiesen und Wäldern verfahren. Man wird sich hier häufig mit noch wenigern Probegrundstücken begnügen müssen, und bei den Waldungen besonders mit Vorsicht nur mittelbestandene Stücke wählen. Wo es an solchen Probe-Waldungen fehlt, wird angenommen, daß die Waldungen im gleichen Verhältniß mit den Aeckern geschätzt sind, es findet also derselbe Beischlag statt. Sehr häufig sind die kleinen einzelnen Waldparzellen von geringerer als mittlerer Güte, weil die gewöhnliche Forst-Cultur einen geschloßenen Holzstand erfordert. Dann kann wohl ein niedrigerer Mittelwerth angewendet werden, man dürfte aber bei den gebundenen Waldungen das Abschlags-Procent nicht aus diesem abgeminderten Mittelwerth berechnen (welcher eigentlich nicht mehr der Mittelwerth, sondern der Werth der schlechtern Bonitäts-Klasse ist) sondern aus dem wirklichen, in der Tabelle angezeigten. Wo besondere Gattungen von Grundstücken, z. B. Weinberge, so häufig vorkommen, daß eigene Mittelwerthe für sie bestimmt wurden, werden sie auch auf die Probegüter besonders angewendet, übrigens kommen sie gleich unter die Güter-Gattung, deren Mittelwerth sie nach der Mittelwerths-Tabelle Nr. VII. der Bemerkungen haben.

§. 69.

Die ungebundenen unbelasteten Besitzungen werden eben so behandelt. Wo es deren nur wenige gibt, muß man sich mit der allgemeinen Untersuchung des in der Schätzung richtig gestellten Werths-Verhältnißes zwischen ihnen und den belasteten begnügen, und denselben Beischlag auf sie anwenden; wo sie häufig sind, wird das Verhältniß der Schätzung zum Kurrent-Werth vermittelst der besondern Anwendung des Mittelwerthes gesucht.

Zehnt- und Handlohnsfreie Grundstücke werden für unbelastet gehalten, wenn sie auch eine Kleinigkeit an ständigen Geld-Zinsen geben, da diese den Werth nicht ändert. Hingegen gehören Zehnt- und Handlohns-Pflichtige Besitzungen zu den belasteten, wenn sie auch mit keiner ständigen Dominikal-Abgabe beschwert wären.

§. 70.

Bei der Wahl der ganzen Güter zu Probegütern ist die Größe und Kombination der Bestandtheile bei weitem die wichtigste Rücksicht. Hier reihen sich die Grundsätze ganz an die §. 33 fg. zusammengestellten über die Berechnung des Abschlags-Procentes. Hätte man dieses z. B. nicht auf $\frac{1}{3}$, sondern auf $\frac{2}{5}$ gesetzt, weil die Güter von größerm Umfang sind, z. B. 50 Jaucherte groß, weil die Wiesen nur den 10ten Theil betragen u. d. m.; so muß man auch Probegüter von solcher Größe und solcher Kombination wählen.

Wenn die Schätzung eine richtige Werths-Skala ist, so wird sie beinahe nach Verhältniß der zunehmenden Größe der Güter progressiv niedriger ausfallen, weil die großen Güter sich von dem Kurrent-Werth ihrer als ungebunden gedachten Pertinenzien, mehr entfernen, als die Kleinen, und bei ganz kleinen Gütern kann durch den Mit-Anschlag des Haus-Werthes der Kurrent-Werth im ungebundenen Zustand erreicht werden. Wenn man nun den Mittelwerth für den vierten Güter-Zustand auf $\frac{3}{5}$ des zweiten gesetzt hätte, weil die Güter sehr groß sind, also von 150 fl. auf 90 fl. und man wählte kleine Gütchen, so kommt vielleicht das Jauchert über 90 fl. schon in der Schätzung, und man würde glauben, durch diese den Kurrent-Werth erreicht zu haben, weil man von einer ganz falschen Voraussetzung ausgegangen ist. Man hatte den Kurrent-Werth großer Güter bestimmt und kleine damit verglichen, man hatte also nicht ausgemittelt: wie verhält sich die Schätzung der großen Güter zu ihrem Kurrent-Werth, sondern: wie verhält sich die Schätzung der kleinen Güter zu dem Kurrent-Werth der großen, von dem man schon im Voraus weiß, daß er unter dem Kurrent-Werth jener steht. Die Probe-Güter sollen die mittlere Größe haben und diese ist keine andere als diejenige, welche bei der Berechnung des Abschlags-Procentes für die mittlere angenommen worden ist. Bei übrigens ganz gleichen Verhältnißen gehört in Rücksicht auf den Kurrent-Werth ein kleines Gut in die erste, ein großes in die dritte Klasse. Groß und klein ist aber immer nur relativ, wie gut und schlecht, es bezieht sich auf die Vergleichung mit der angenommenen Normal-Größe.

§. 71.

Dieser wichtiger Grundsatz muß in der Anwendung von Distrikt zu Distrikt übertragen werden. Denn würde man in drei Distrikten, deren gebundene Güter

gleich stehen sollten, in dem ersten große, in dem zweiten kleine Probe-Güter wählen, in dem dritten nur mittlere, das Abschlags-Procent in allen dreien aber gleichsetzen, so würde man in dem ersten einen höhern, in dem zweiten einen niedrigeren Kurrent-Werth berechnen, als den mittlern. Gesetzt der Mittelwerth sei 150 fl. das Abschlags-Procent $\frac{1}{3}$, die Normal-Größe 30 Jauchert.

Im Distrikt A. hätte man 3 Güter zusammen 200 Jauchert berechnet, in B. 3 Güter 25 Jauchert, in C. 3 Güter 100 Jauchert; so berechnete sich der Mittelwerth in A. auf 20000 fl. in B. auf 2500 fl. in C. auf 10000 fl. und ganz gewiß würden die Güter in B. gegen die in A. weit zu niedrig stehen, man wird nirgends 8 kleine Gütchen, jedes zu 8 Jauchert so wohlfeil erkaufen, als ein großes von 66 Jauchert.

Ehe man also die Güter vermeßen läßt, muß man schon beiläufig ihre Größe ermäßigen, um nicht unbrauchbare vermeßen zu lassen.

§. 72.

In Rücksicht der Bonität wird angenommen, daß sich die guten und schlechten Pertinenz-Stücke kompensiren, also das Ganze mittlerer Güte ist nach §. 39. Dieser Satz kann und wird auch gewöhnlich im Ganzen richtig sein, ohne bei jedem einzelnen Gut zuzutreffen. Man muß also solche Güter auswählen, bei denen er zutrifft, oder (im letzten Nothfall) einige zusammenstellen, durch die zusammen die Mittel-Klasse erlangt wird, ein gutes, ein geringes. Die bessere Bonität einer Güter-Gattung, kann die geringere der andern übertragen und z. B. ein Gut im Ganzen von mittlerer Bonität sein, wenn die Geringhaltigkeit der Aecker durch die Vorzüglichkeit der Wiesen ausgeglichen wird. Auch eine etwas abweichende Belastung kann eine abweichende Bonität ausgleichen und ein etwas beßeres Gut für ein mittleres gelten, weil es stärker belastet ist. Nur darf in diesem Fall die Berechnung der Dominikal-Belastung nach Abschnitt VI. nicht angewendet, es darf der Mittelwerth wegen einer größern Belastung nicht herabgesetzt werden, weil er wegen der vorzüglichen Bonität auch nicht hinaufgesetzt wordeu ist.

§. 73.

Zu den Kombinations-Verhältnißen der Güter gehört: ob gewöhnlich Waldungen dazu gehören, ob sie Gemeinde-Rechte haben, Forstrechte u. s. w. Wo solche Verhältnisse gewöhnlich sind, muß man auch so kombinirte Probe-Güter auswählen. Das aus ihnen gefundene Verhältniß zwischen Schätzung und Mittelwerth wird dann auf alle Güter angewendet, indem man voraussetzt, daß die Schätzer die abweichenden Kombinations-Verhältniße gehörig gewürdigt haben. Eben deswegen muß man nicht Güter von ungewöhnlicher Beschaffenheit zur Grundlage der Vergleichung wählen, weil, wenn auch der praktische Sinn in der Vergleichung der ungewöhnlichen Güter-Verhältnisse etwas geirrt haben sollte, der Fehler doch nur die Ausnahmen treffen und leichter zu verbeßern sein würde.

Man wähle also nicht Güter mit vorzüglich schönen, keine mit verfallenen Gebäuden, oder gar unbemaierte; da, wo die Pertinenzien gewöhnlich zerstreut liegen, nicht ein darunter befindliches geschloßenes, keine ausnahmsweise mit besondern Rechten versehenen, z. B. mit einem Zehntrecht oder der Schäferei auf ganze Fluren, durchaus keine mit radizirten Gewerben, endlich keine von sehr

abweichenden Dominikal-Verhältnißen, z. B. keine Mannlehen, wo nicht die meisten Güter-Mannlehen sind, keine, deren Pertinenzien zum Theil in andern Distrikten liegten, (in verschiedenen Fluren des Distriktes dürfen sie liegen, dies wäre sogar zweckmäsig) keine Frohnfreien, wenn in dem Abschlags-Procent schon die Frohnpflicht mit liegt; überhaupt wähle man Güter, wie man sie in dem Distrikt gewöhnlich findet.

§. 74.

Wenn zu den Gütern besondere Berechtigungen gehören, so müssen sie bei der Vergleichung der Schätzung mit dem Mittelwerth besonders angeschlagen werden, denn sie liegen nicht wie die Gebäude schon in dem Mittelwerth der Grundstücke. Man wird also zu dem berechneten Mittelwerth der mit Gemeinde und Forstrecht versehenen Güter noch den Werth des Gemeinde-Rechtes nach einem seiner Nutzung entsprechenden Anschlag beisetzen, ferner das Forstrecht, indem man den Holzpreis (wie er auf dem Stock ist), mit 20 zu Kapital erhöht.

Auch hierbei aber muß das Abschlags-Procent erwogen und es dürfen diese Rechte nur nach Verhältniß des Abschlags-Procentes angesetzt werden. Wenn also ein Gut 4 Klftr. Holz zu 3 fl. und 4 Fuhr Streu zu 30 kr. erhielte, so wäre von 14 fl. Ertrag, mit 25 erhöht, 350 fl. als Mittelwerth zu rechnen.

Das Abschlags-Procent sei aber $\frac{1}{3}$, so würde man, wenn ein ungebundenes Forstrecht auf 350 fl. in Anschlag kommt, das zu einem Gut gehörige nur auf 233 fl. anschlagen dürfen.

Auch Zehntrechte, Schäfereien, (in so weit sie nach §. 46 der Instruktion vom 1. Mai 1811 überhaupt besteuert und katastrirt werden) kommen nach ihrem Ertrag in Anschlag, wobei aber die Zehnten nicht etwa, wie bei der Dominikal-Steuer berechnet, sondern nur nach dem Ertrag billig angeschlagen werden müßen, weil ein Grundsteuer-Kapital die Hälfte mehr Steuer entrichtet, als ein eben so großes Dominikal-Steuer-Kapital. Gehören Oed-Gründe zu den Probe-Gütern, so kommen diese nach der Schluß-Bemerkung in der Mittelwerths-Tabelle nach besonderer Ermäsigung in Anschlag. Da der Mittelwerth den wirklichen Kurrentwerth ausdrücken soll, so muß auch bei der Berechnung der wahre Werth solcher Berechtigungen, z. B. des Gemeinde-Rechtes zugeschlagen werden, nicht etwa das, was die Schätzer angeben. Gesetzt diese schlügen das Gemeinde-Recht auf 20 fl. an, man fände aber schon im Allgemeinen, daß ihre Schätzung nur auf der Hälfte des Kurrent-Werthes steht, so muß man auch gleich 27 fl. für das Gemeinde-Recht beischlagen $\frac{1}{3}$ als Abschlags-Procent abgerechnet.

Bei gehöriger Sorgfalt, und da es überhaupt hinreichend ist, wenn man drei Güter als Probe-Güter aushebt, wird man kaum je nöthig haben, Güter mit Zehnt-Schäferei-Rechten, großen Oedungen, zu Probe-Gütern zu wählen, da sie nirgends zu der herrschenden Güter-Gattung gehören. Und nur, wenn sie als Probe-Güter in Berechnung kommen, sind jene Zusätze ihres Werthes zu dem Mittelwerth nöthig. Denn übrigens darf und muß man darauf rechnen, daß die Schätzung als eine richtige Werths-Skala diese Verhältniße erwogen und richtig gewürdigt habe.

§. 75.

Eine eigene Gattung der gebundenen bemaierten Güter sind die Sölden. In den wirklichen Kaufs-Preißen sind gewöhnlich die Gebäude hoch angeschlagen, nach den Besteuerungs-Grundsätzen hingegen dürfen sie nicht über 150 fl. angeschla-

gen werden. Die Schätzung ist also eine künstliche Aufgabe, sie soll nicht aussprechen, welchen Kaufs-Werth die Söldengüter wirklich haben, sondern welchen sie haben würden, wenn man die Gebäude nicht anders als zwischen 50 und 150 fl. anschlagen wollte.

Dabei trügt sich nun der praktische Sinn sehr leicht, und die gewöhnliche Erfahrung lehrt, daß nach dieser Voraussetzung die Sölden-Güter zuweilen absolut zu hoch geschätzt sind, gewöhnlich aber doch verhältnißmäßig höher, als die größern bemaierten Güter. Würde man in solchen Fällen die Schätzung der Sölden nach derselben Norm erhöhen, nach welcher vielleicht jene der größern Güter erhöht werden muß, so würden jene prägravirt werden. Deswegen ist es räthlich für die Sölden-Güter besondere Probe-Berechnungen herzustellen, und nothwendig muß dieses geschehen, wo die Schätzung überhaupt sehr tief steht. Denn da bei einigen Landgerichten die Schätzer kaum den dritten Theil des Kurrent-Werthes angegeben haben, so konnten sie ohne augenscheinliche Inkonsequenz die Gebäude der Sölden nicht so niedrig in Anschlag bringen, daß sie nicht bei dreifacher Erhöhung weit über den Normal-Werth gesetzt werden würden.

Bei der Berechnung der Sölden wird verfahren, wie bei der Berechnung der Güter, nur wird dem Mittelwerth für jedes Haus noch 100 fl. zugesetzt und nicht ohne Unterschied dasselbe Abschlags-Procent angewendet, sondern ein geringeres, oder es werden die Mittelwerthe des ungebundenen Zustandes selbst beibehalten, wenn die Uebereinstimmung der Resultate es erfordert.

Wenn die Probe-Sölden-Güter gerade solche wären, deren Gebäude zur bessern Gattung gehören, wie denn dieses der Fall bei allen Sölden-Häusern im Distrikt sein könnte, so werden statt 100 fl. für jedes Gebäude, 150 fl. zugesetzt.

Wenn die gemeinschaftlich benützten Gemeinde-Güter wegen besonderer Verhältniße, z. B. weil sie bereits auf der Theilung stehen, nicht im Komplex mit den Gütern, sondern im Ganzen unter der II. Abtheilung des Katasters geschätzt werden, wie §. 71 der Instr. vom 20. Okt. 1811 in Beziehung auf die Märkte nachgelaßen ist, so müßen die Sölden-Häußer, zu welchen bloße Gemeinde-Rechte gehören, blos als Trüpfhäußer behandelt werden und der Analogie nach wird der Werth statt von 50 bis 150 fl. auf 150—450 fl in der Regel zu setzen sein.

Wo nur wenige Sölden-Güter vorkommen, muß man sich begnügen, den Anschlag der Gebäude in ein ganz richtiges Verhältniß zu setzen und alsdann diese Sölden behandeln, wie die übrigen gebundenen Güter, oder man muß diese Sölden mit denen eines benachbarten Distriktes von gleichen Verhältnißen in Parallele setzen.

§. 76.

Wo der unbemaierten Güter viele sind, oder ein besonderer Mittelwerth für sie ausgemittelt ist, wird auch von ihnen eine besondere Probeberechnung hergestellt, deren Regeln ganz auf den bisherigen beruhen.

Gewöhnlich kommen solche Güter nur einzeln vor, und dann werden sie wie die bemaierten behandelt, wenn ihnen der Mittelwerth der bemaierten beigelegt ist, wie die ungebundenen, wenn sie diesen Mittelwerth haben.

VI. Von dem Einfluß und der Berechnung der Dominikal-Belastung.

§. 77.

Den eigentlichen mittlern Kurrent-Werth der Grundstüke zeigen die Mittel-

werthe im unbelasteten Zustande. Die Werths-Differenz des belasteten zeigt den Betrag des Kapitals der Belastung an, und wenn man dieses Kapital dem Mittelwerth des zweiten Güter-Zustandes zusetzt, so erhält man den Mittelwerth des ersten.

Es erhellt, daß bei einer hohen Belastung der Mittelwerth für den gebundenen Zustand niedriger werden muß, daß sich überhaupt der Mittelwerth mit der Belastung ändert. Nun ist in der Mittelwerths-Tabelle für jeden Distrikt eine gewiße Belastung angenommen, welche für die gewöhnliche in diesem Distrikt gelten kann, und nach dieser angenommenen Belastung ist auch der Mittelwerth festgesetzt worden. Hätte man die Belastung höher gesetzt, so wäre der Mittelwerth niedriger ausgefallen und umgekehrt höher bei einer niedrigern ideelen Belastung.

§. 78.

Deswegen ist es bei der Auswahl der Probe-Güter noch nicht hinreichend, wenn sie von mittlerer Bonität sind, sie sollen auch die mittlere Belastung haben, d. h. diejenige, welche nach der Mittelwerths-Tabelle für diesen Distrikt angenommen ist. Hätten sie eine andere Belastung, so muß bei übrigens völlig gleichen Umständen auch ihr Kurrent-Werth ein anderer sein als der Mittelwerth, und zwar wird er derjenige Werth sein, den man zum Mittelwerth angenommen haben würde, wenn man gerade die Belastung dieser Grundstücke statt der angenommenen vorausgesetzt hätte.

§. 79.

Es sei der Mittelwerth 150 fl. das Kapital der ideelen Belastung $\frac{1}{6}$ des Werths, 25 fl. welches einer Abgabe von 1 fl. 15 kr. entspricht, so werden 6 Tagwerke Mittelland einen Werth von 900 fl. haben, ihre Belastung wird sein 7 fl. 30 kr. oder mit 20 erhöht, 150 fl. Hätte man keine ständige Belastung angenommen, so hätte man den Mittelwerth auf 175 fl. gesetzt, (150 + 25 dem Kapital der Belastung) hätte man vom Tagw. 30 kr. Belastung angenommen, so würde der Mittelwerth auf 165 fl. gesetzt worden sein, und 6 Tagw. wären 990 fl. werth, das Kapital ihrer Belastung wäre 60 fl.

§. 80.

Gesetzt die ausgehobenen, 6 Tagw. begreifenden Probe-Grundstücke, hätten eine Belastung von 30 kr. vom Tagw. und sie wären geschätzt auf 900 fl.

Nun vergliche man den Mittelwerth, fände diesen zu 150 fl. vom Tagw., also 900 fl. im Ganzen und folgerte daraus, die Schätzung erreiche den Mittelwerth; so würde man irren. Denn nach §. vorher, würde bei 30 kr. Belastung der Mittelwerth nicht 900 fl. sein, sondern 990, man muß also die Schätzung vergleichen mit dem letztern Werth, und man findet, daß sie sich zu ihm verhält wie 10 zu 11, daß also der Beischlag zur Schätzung $\frac{1}{10}$ ist.

§. 81.

Das Resultat dieser Betrachtungen ist:

Wenn man die Schätzung mit dem Mittelwerth vergleicht, so muß man

zuvor den Mittelwerth richtig stellen, nach dem Unterschied der ideelen Belastung und der auf den Probegründen wirklich haftenden.

Es geschieht dieses, indem man die ideele und die wirkliche Belastung zu Kapital erhöht, die beiden Belastungs-Kapitale mit einander vergleicht: das Plus der ideelen dem Mittelwerth zusetzt, das Minus derselben aber von dem Mittelwerth abzieht.

Man darf nicht besorgen, daß dadurch die Skala in den Amtlichen Mittelwerthen zerrißen werden dürfte, von deren Richtigkeit man vielleicht überzeugt ist. Diese Berechnung ändert nichts in der Skala der unbelasteten Grundstücke, und nur in dieser soll eigentlich das wahre Verhältniß liegen.

§. 82.

In einigen Landgerichten ist die ideele Belastung als eine gleichmäßige Quote des Werths angenommen worden nach §. 22 oben. Wenn sich nun bei der nach Abschn. III. vorzunehmenden Untersuchung fände, daß der Mittelwerth erhöht oder herabgesetzt werden muß, so erhöht oder mindert sich natürlich auch diese ideele Belastung, denn sie ist nach der Voraussetzung eine Quote des Werths und bleibt immer in gleichem Verhältniß mit dem Werth. Bei der Vergleichung mit der wirklichen Belastung muß man also auch diese nach dem berichtigten Mittelwerth ansetzen und es ist deswegen schon in den Mittelwerths-Tabellen die Belastung als eine Quote des Werthes im belasteten Zustande ausgedrückt worden. Wo aber die Belastung in allen Distrikten als gleich angenommen wurde, ändert sie sich natürlich bei einer Veränderung des Mittelwerthes nicht.

§. 83.

Das Verfahren bei der Erhebung der Güter-Mittelwerthe führt hier auf eine eigene nicht unwichtige Betrachtung. Es ist nämlich bei der Werths-Aufnahme in den meisten Landgerichten von dem belasteten Zustand ausgegangen und die versammelten Schätzer sind aufgefordert worden, das Werths-Verhältniß

der mittler belasteten Grundstücke

anzugeben. In solchen Landgerichten, wo die Belastung ungefähr gleich ist, konnte dabei nicht leicht ein bedeutender Irrthum unterlaufen, leichter aber wäre er da möglich, wo die Belastung als eine Werths-Quote angenommen worden ist. Bei dieser Voraussetzung fällt der Mittelwerth in den geringern Klaßen progressiv herab und der Unterschied zwischen der ersten und der letzten kann bedeutend größer erscheinen, als wenn gleiche Belastung angenommen worden wäre. Wenn die wirkliche Belastung höher erscheint, so wird der Mittelwerth niedriger. Nun aber können die Schätzer bei ihrer Vergleichung von dieser wirklichen Belastung ausgegangen sein und vorausgesetzt haben, daß in den Distrikten geringerer Bonität dieselbe Belastung statt finde, wie in den bessern, weil es auch in der Wirklichkeit nicht anders ist. In diesem Fall würde eine Ungleichheit entstehen, wenn man den Mittelwerth wegen des Minus der ideelen Belastung herabsetzen wollte, er muß vielmehr auch bei der höhern Belastung bleiben, und es wird sich nur der Mittelwerth im unbelasteten Zustand erhöhen.

Ob dieser Fall eintrit, wird die Vergleichung der aus der Anwendung der Güter-Mittelwerthe hervorgehenden Resultate leicht zeigen.

§. 84.

Auch die unständigen Dominikal-Belastungen haben denselben Einfluß, nur ist sehr zu wünschen, daß wegen der größern Schwierigkeit der Berechnung nicht ohne Noth zehntfreie Grundstücke zu Probe-Grundstücken im belasteten Zustand gewählt werden. Wo es aber geschehen muß, wird die unständige Dominikal-Belastung eben so zurückgerechnet, wie sie nach der Mittelwerths-Tabelle bei der Berechnung des ersten Güter-Zustandes zugerechnet worden ist.

Wenn man die Handlohns-Freiheit, oder die Verschiedenheit des Handlohns-Procentes berechnet, so muß man sie aus dem Mittelwerth berechnen, nicht aus dem Schätzungswerth der Grundstücke. Es wären z. B. die Aecker auf 900 fl. geschätzt, da sie nach der Mittelwerths-Tabelle als handlohnbar mit dem 10ten Gulden auf 1500 fl. kommen, so darf man nicht wegen des fehlenden 20sten Guldens Handlohn von 900 fl. 45 fl. als $\frac{1}{20}$ dem Mittelwerth zusetzen, sondern $\frac{1}{20}$ von 1500 fl., also 75 fl., weil bei angenommenen Handlohn zu $\frac{1}{20}$ der Mittelwerth ungefähr 1575 fl. sein würde. Es kommt hier in Erwägung, was §. 49 oben von der Gleichförmigkeit der Schätzung gesagt worden ist. Man muß immer annehmen, daß die Schätzer die Belastung nach demselben Verhältniß angeschlagen haben, nach welchem sie überhaupt den Schätzungs-Werth zu dem Kurrentwerth stellten.

Die Zehntbarkeit der Wiesen wird durchaus, in allen Güter-Zuständen, auf $\frac{1}{10}$ des Werths angeschlagen, sie ist bei 300 fl. Mittelwerth im ungebundenen Zustand 30 fl., und wenn für den gebundenen Güter-Zustand $\frac{1}{3}$ Abschlags-Procent genommen, der Mittelwerth auf 200 fl. gesetzt ist, so wird die Zehnt-Freiheit auf 20 fl. angeschlagen, und wenn nach den Mittelwerthen die Zehntbare Wiese im gebundenen Zustand auf 200 fl. kommt, so sind 220 fl. der Werth der Zehntfreien.

Bei den Aeckern im gebundenen Zustand wird die Zehnt-Freiheit nach dem Mittelwerth im ungebundenen Zustand berechnet, und im Verhältniß des Abschlags-Procentes berichtiget.

Es sei z. B. 150 fl. Mittelwerth im 2ten, 100 fl. im 4ten Zustand, die gebundenen Probegüter hätten unter ihren Aeckern 10 Jauchert zehntfreie, während der Mittelwerth von 100 fl. die Zehntbarkeit voraussetzt; so ergibt sich folgende Berechnung:

10 Jauchert im ungebundenen Zustand 1500 fl.
die Zehntfreiheit beträgt bis 70 fl. $\frac{1}{5}$, von dem weitern Werth $\frac{1}{10}$, also bei einem Mittelwerthe von 150 fl., 22 fl. vom Jauchert, folglich von 10 Jauchert 220 fl.; da aber das Abschlags-Procent auf $\frac{1}{3}$ gesetzt ist, so wird auch der Anschlag der Zehntfreiheit um $\frac{1}{3}$ gemindert, und es sind 147 fl. dem Mittelwerth beizuschlagen.

§. 85.

Bei den gebundenen, bemaierten und unbemaierten Gütern ist alles bisher allgemein gesagte zu beobachten, und es wird hier auf §. 23. oben Bezug genommen. Nicht die Belastung, welche vom Tagw. überhaupt angesetzt ist, sondern die, welche nach der Gattung der Pertinenzien (Aecker, Wiese, Wald) trifft, ist als die ideele anzusehen, wiewohl bei gehöriger Rücksicht auf Kombination nicht leicht ein bedeutender Unterschied eintreten und das Mehr bei der einen Güter-Gattung durch das weniger bei der Andern ausgeglichen werden wird.

§. 86.

Die ganze Belastung der gebundenen Güter wird als Last der Grundstücke angesehen, also für die Gebäude nichts abgeschlagen.

§. 87.

So nothwendig die Berechnung der Dominikal-Belastung überhaupt ist, so sehr würde es gleichwohl gefehlt sein, wenn man die Resultate des Kalkuls mit der äussersten Schärfe anwenden wollte. Es ist eine allgemeine Erfahrung, daß bei dem wirklichen Kauf die Belastung gewöhnlich nicht zu 5 Procent als Kapital berechnet wird. Nur solche Käufer thun dieses, welche bei dem Kauf lediglich die Unterbringung eines Kapitals bezwecken. Daß es die meisten Käufer, denen es auf Unterbringung ihrer Person ankommt, nicht thun, ist keineswegs Mangel an Berechnungs-Kunst, sondern beruht auf sehr richtigen Gründen. Der Bauer kauft nicht die reine Landrente, welche als ein stets schwankender Zins im Ganzen doch das gewöhnliche Interesse tragen soll, sondern er kauft ein Unterkommen, eine Arbeitswerkstätte, welche vor allen andern den Vorzug hat, die unveräußerlichen Rechte des Grund-Eigenthums zu genießen, eine unter keinen Verhältnißen versiegende Quelle des Arbeits-Verdienstes zu sein, und als solche auf Kinder und Erben überzugehen. Ferner gibt ein solcher Besitz die sicherste Gelegenheit, ein Arbeits-Kapital mit Wucher anzulegen. Deswegen lebt der Landwirth recht wohl auf einem Gut, deßen Pachtgeld kaum die kleinste Familie ernähren würde, es ist sein Erwerb, der ihn nährt und obgleich die Rustikal-Steuer nicht sowohl das landwirthschaftliche Gewerbe, als vielmehr die Landrente zum Gegenstand der Anlage gemacht wißen will, so kann sie doch von einem so wichtigen Verhältniß nicht ganz Umgang nehmen.

§. 88.

Man darf also nicht ängstlich rechnen und den Resultaten des Kalkuls mechanisch folgen. Im allgemeinen soll eine Differenz zwischen der ideelen und wirklichen Belastung gar nicht beobachtet werden, wenn sie vom Jauchert nicht über 9 kr. oder 3 fl. im Kapitals-Anschlag beträgt, also z. B. bei 3 Gütern zusammen von 50 Jauchert nicht die Summe von 150 fl. übersteigt und wo die ideele Belastung ohnedem schon hoch gesetzt ist, kann man recht wohl eine größere Ueberschreitung derselben durch die wirkliche Belastung unberücksichtiget lassen. Auch wenn der Unterschied bedeutend ist, darf man doch bei einer höhern wirklichen Belastung das Minus der ideelen nicht sofort von dem Mittelwerth abziehen, wohingegen bei einem Plus der ideelen Belastung weit genauer verfahren und der Mittelwerth strenge erhöht werden mus. Wer die Natur der Steuern und des gegebenen Steuer-Systems einigermasen verfolgen kann, wird hierinn nur das Gesetz der Gleichheit finden, und wie überall, so wird auch hier die Erfahrung die richtig verfolgten Grundsätze bestätigen, indem sie lehrt, daß der Werth der belasteten Güter gegen die unbelasteten nicht so tief fällt, als es nach den Mittelwerths-Berechnungen hat angenommen werden müßen, daß also der Mittelwerth des belasteten Zustandes auch bei einer etwas größern, als der ideelen Belastung, noch recht wohl besteht und daß auch solche Güter ihren Kaufs-Preis und einen

durch den praktischen Sinn gar wohl auszumittelnden Kurrent-Werth haben, die nach der Berechnung ihrer Dominikal-Belastung keinen mehr haben könnten.

§. 89.

Endlich wird das Gesagte aufs Neue zeigen, wie räthlich es ist, zu Probegütern keine zu wählen, deren Dominikal-Belastung bedeutend abweicht von der gewöhnlichen, und vorzüglich in Distrikten, die einander gleichen und gleiche Verhältniße haben, auch bei den Probegütern möglichst gleiche Belastung zu erhalten zu suchen, denn ohne diese Vorsicht kann leicht ein Miß-Verhältniß auf das Ganze übergetragen werden.

VII. Von der amtlichen Werth-Begutachtung.

§. 90.

Nachdem die Mittelwerthe auch nach dem Verhältniß der Belastung ganz richtig gestellt sind, die Schätzungs-Skala durchaus bewährt gefunden worden ist, und aus der Vergleichung der Schätzung und der Mittelwerthe in den wohlgewählten Probegründen das Verhältniß fest steht, ist die Abgabe des amtlichen Gutachtens selbst die einfachste Sache. Sie besteht lediglich darinn, den für jeden Güter-Zustand gefundenen Schätzungs-Beischlag anzuwenden. Man habe aus der Vergleichung der Probegüter gefunden, daß

1) im ungebundenen, belasteten Zustand
   a) die Aecker geschätzt seien auf 1000 fl., der berichtigte Mittelwerth sei 1500 fl.,
   b) Wiesen, 600 fl. geschätzt, 900 fl. Mittelwerth,
   c) Wälder gibt es nicht.
2) Im unbelasteten finden sich nur 3 Aecker, sie werden behandelt, wie die belasteten. Unbelastete Wiesen gibt es nicht.
3) Die ausgehobenen 3 bemaierten Güter wären auf 4000 fl. geschätzt, der Mittelwerth sei 5000 fl.;
4) die unbemaierten werden wie die bemaierten behandelt,

so ist das Verhältniß der Schätzung zum Mittelwerth

ad 1 und 2 wie 2 zu 3,
ad 3 und 4 wie 4 zu 5.

Die Schätzung wird von den ungebundenen Gütern um die Hälfte erhöht (nicht um $\frac{1}{3}$) bei den gebundenen um $\frac{1}{4}$, oder der Beischlag ist dort $\frac{1}{2}$, hier $\frac{1}{4}$ der Schätzung, und bei jeder Besitzung, die in den ersten und zweiten Güter-Zustand gehört, wird in die für das Amtliche Gutachten bestimmte Kolumme des Katasters der um die Hälfte erhöhte Betrag der Schätzung gesetzt, was auf 10 fl. geschätzt ist, kommt auf 15, was auf 1000 fl. geschätzt ist, auf 1500 u. s. w.

Bei jedem Güter-Zustand, bei jeder Güter-Gattung erfolgt der nach der Vergleichung der Probegründe sich herauswerfende Beischlag. Man sieht hieraus wieder, daß auf das Verhältniß der Schätzung alles ankommt.

§. 91.

So wie aber die verschiedenen Momente der Bearbeitung des Steuer-Provisoriums nach ihren Grundsätzen zwar genau getrennt werden können und müßen, so vereinigen sich hingegen in der Ausführung mehrere Momente zuweilen von selbst. Dieser Fall tritt ganz vorzüglich ein bei der Prüfung der Schätznug und der Abgabe des Amtlichen Gutachtens. Man muß mit jener im Allgemeinen aufs reine sein, ehe man zu diesem übergeht, das Detail wird am natürlichsten bei der Begutachtung geprüft. Nicht als wenn der Beamte jede einzelne Schätzungs-Summe auf die Wagschale legen und nachträglich der Schätzer eines jeden Grundstücks sein sollte, der Vorschrift des §. 55 oben entgegen. Allein es werden sich doch zuweilen im Verfolg der Begutachtung Fälle zeigen, in welchen man das durch dem gewöhnlichen Schätzungs-Beischlag erscheinende Resultat unmöglich für den wirklichen Kurrent-Werth halten kann. Und nur diesen ganz allein, durchaus nichts anderes, soll das Amtliche-Gutachten aussprechen. Im §. 54 oben sind schon solche Fälle bemerkt, bei welchen öfters Zweifel rege werden dürften. Es wird auch an andern nicht fehlen, z. B. bei solchen Gütern, die nach ältern provinziellen Verfaßungen von Steuern- und Landes-Lasten frei waren, und deswegen vielleicht noch immer höher geschätzt werden, oder bei ungebundenen Besitzungen von großem Umfang, wie denn Wiesen zu 20 Jauchert gefunden worden sind. Diese stehen wahrscheinlich in der Schätzung zu tief. Man lege alle diese Zweifel den Schätzern vor, vielleicht werden sie von ihnen gelöst, vielleicht ändern sie eine irrige Schätzung; erfolgt keines von beiden, so folgt der Beamte seiner Ueberzeugung und motivirt sein Gutachten in den Bemerkungen.

Dies will die Vorschrift sagen, daß die Abgabe des Amtlichen Gutachtens nicht zur Sache des mechanischen Kalkuls gemacht werden dürfe. Keineswegs soll damit angedeutet sein, daß man der Schätzung nicht durchaus folgen dürfe. Vielmehr gibt es der Arbeit einer höhern Grad von Vollkommenheit, wenn die Schätzung als eine vollkommen gerechte Basis erscheint und von der §. 150 der Instr. von 20. Okt. 1811 gegebenen Erlaubniß nur ein seltener Gebrauch gemacht wird.

§. 92.

Es gibt Besitzungen, auf welche die Mittelwerthe nicht angewendet werden können und hier muß das Amtliche Gutachten sich lediglich aus allgemeinen und spezielen Gründen der Werths-Bestimmung selbst leiten. Es gehören hieher die Fluß- und Bachfischereien und die Jagd, deren Begutachtung lediglich auf ein billiges Ermessen sich gründen muß, die Stein- und Gyps-Brüche, Torfstiche, die als eigentliche landwirthschaftliche Benutzung der Natur-Erzeugniße ganz im Verhältniß der Aecker einzuwerthen sind, denn auch hier vereinigt sich Rente und Arbeits-Verdienst. Ferner die Kalkbrennereien, Ziegelhütten, Pottaschensiedereien, welche nach §. 5 der Instr. vom 31. Mai 1811 der Gewerbe-Steuer nicht unterliegen, und welche am natürlichsten mit einem Steuer-Kapital angesetzt werden, deßen Procente der Gewerbe-Steuer entsprechen, welche auf sie fallen würde, wenn sie in den Gewerbe-Katastern vorgetragen wären.

Nach der Verfassung im Kreis gibt es keine Gewerbe dieser Art, die gleichsam nur ein Anhang der Bodennutzung wären und mit dieser besteuert werden könnten. Wegen der dazu gehörigen Gebäude wird auf §. 67 der Instr. vom 20. Oktbr. 1811 aufmercksam gemacht.

§. 93.

Die Trüpfhäuser, welche auf dem platten Lande vorkommen, werden nach Analogie der in den Märkten eingewertheten oder der kleinen Sölden behandelt. Die Sölden kommen in Komplexual-Schätzung und wenn auch nur ein Gemeinde-Recht oder $\frac{1}{8}$ Tagw. Land dazu gehört, mit ihrem ganzen Steuer-Kapital in die Kolumme der Gründe. Das Steuer-Kapital der Trüpf-Häuser dagegen kommt in die Kolumme der Häuser. Nun darf eine Sölde in Rücksicht ihrer Gebäude nicht unter 50 fl. gesetzt werden, wozu dann immer noch der Anschlag der Rustikal-Besitzung kommmt. Erwägt man nun, daß von dem Häuser-Kapital die Steuer nur den dritten Theil eines gleich großen Rustikal-Kapitals beträgt, so wird man die Trüpf-Häuser nicht leicht über 400 fl. aber auch nicht leicht unter 100 fl. begutachten.

§. 94.

Wenn für die Sölden-Güter ein besonderer Schätzungs-Beischlag berechnet, oder der der gebundenen Güter für sie angenommen ist, nach §. 75 oben, so wird auch dieser durchaus angewendet und die ganze Schätzungs-Summe nach diesem Beischlag erhöht, nicht etwa nur derjenige Theil, der bei einer Auseinandersetzung die Rural-Pertinenzien der Sölden treffen würde. Man muß voraussetzen, daß die Schätzer, indem sie das Ganze z. B. auf $\frac{2}{3}$ des Kurrent-Werthes setzten, auch die Söldengebäude nur auf $\frac{2}{3}$ des gesetzlichen Werthes gesetzt haben, so daß bei einem Schätzungs-Beischlag von der Hälfte der Schätzung die Gebäude im Gutachten doch nicht über 150 fl. stehen.

Es können aber auch Fälle vorkommen, und es ließen sich leicht in dem Umfang des Mainkreises mehrere aufzählen, wo nach dem Kaufs-Werth, der Nutzung und der allgemeinen Ansicht, ein Sölden-Haus höher als auf 150 fl. eingewerthet werden muß, so wie es auch auf dem platten Lande Wohnhäuser, ohne alle Pertinenzien, also gesetzlich zu den Trüpf-Häusern gehörige, gibt, deren Werth den vorher bemerkten so weit übersteigt, daß eine höhere Begutachtung durchaus nicht zu umgehen ist. Nie ist es die Absicht, den Geist des Gesetzes durch den Buchstaben zu tödten, und obgleich die Legalität der Handlung strenge Befolgung der Regeln zur Pflicht macht, so vereinigt sie sich aber doch auch mit wohlbegründeten Ausnahme, und ihr Geist fordert sie zuweilen.

VIII. Von der Kontrole der Arbeit.

§. 95.

Auch die zweckmäßigsten Bemühungen im Einzelnen scheitern oft, gerade wenn man sich in das Detail allzu sehr verlirt. Erst die Uebersicht in vorliegenden Resultaten gewährt festere Anhalts-Punkte, an denen man sich im Großen wiederfindet, und wenn man sich hier immer wieder auf dem rechten Weg begegnet, so darf man auch dem Einzelnen vertrauen. Und nur Beruhigung will man haben, keine andemonstrirte Gewisheit.

Deswegen wird jeder Königl. Beamte sein abgegebenes Gutachten einer

eigenen Kontrole unterwerfen. Während er es in das Kataster einzeln einträgt, wird er manchen Zweifel zu notiren haben und wenn er fertig ist, so wird das Resultat ihm neue Aufschlüße gewähren, auf neue Bemerkungen hinführen.

§. 96.

Der einzige richtige Gesichts-Punkt, überal blos den Kurrent-Werth vor Augen zu haben, nur diesen und nichts anders in dem Amtlichen Gutachten auszudrücken, hat nicht zu oft herausgehoben werden können. Denn gerade hieran scheitern zuweilen die redlichsten Bemühungen und führen mit dem besten Willen eine vielleicht schreiende Ungleichheit herbei. Schon §. 53 oben ist bemerkt worden, daß die Schätzer durchaus nicht eine Besteuerungs-Norm aussprechen sollen. Eben so wenig soll dieses der begutachtende Beamte thun, denn er bewirkt dadurch gerade das Gegentheil von dem, was er beabsichtiget. Wenn er überall den Kurrentwerth begutachtet, wenn er dann glaubt, das Steuer-Kapital werde durchaus nach seinem Gutachten festgesetzt, wenn er hiernach die Steuer zu ⅘ Procent berechnet, so wird er gewiß finden, daß die gebundenen Güter gegen die ungebundenen zu niedrig angelegt sind und auffallend niedriger, je mehr ihr Kurrent-Werth steigt. Wenn er nun mit seinem Gutachten oder durch modificirte Mittelwerthe, durch die Wahl der Probe-Güter nachhelfen will, so mag er es wohl dahin bringen, daß sein Gutachten eine leidentlich richtige Steuer-Norm wäre. Allein sie wird dafür niemals angenommen, sondern lediglich für die Angabe des Kurrent-Werthes und sie kann auch für nichts anders angenommen werden, weil die Regel, wie aus dem Kurrent-Werth das Steuer-Kapital berechnet wird, auf Gründen beruht, die nur in der höhern Uebersicht deutlich und anwendbar werden.

§. 97.

Man will in den Mittelwerthen nur den mittlern Kurrent-Werth ausdrücken, nicht einen solchen Werth, der aus gleichen Procenten eine gleiche Besteuerung geben würde.

Das amtliche Gutachten soll für jede einzelne Besitzung sein, was der Mittelwerth überhaupt für die Mittel-Klasse ist, es soll also lediglich dahin streben, für jede Besitzung den Kurrentwerth auszudrücken. Ein Beispiel mag erläutern, wie sehr man fehlt, wenn man in den angeblichen Kurrent-Werth schon eine Steuer-Abgleichung einmischt.

Jedermann hat gefühlt, daß die Häußer viel zu hoch besteuert werden würden, wenn sie von ihrem Kurrent-Werth dasselbe Procent zur Steuer geben sollten, wie die gebundenen Güter. Hätte nun ein begutachtender Beamter deswegen sein Gutachten herabgesetzt und hätte man dieses als Norm der Besteuerung angenommen, nachdem das verschiedene Steuer-Procent ausgesprochen war, so würden alle Häußer viel zu niedrig besteuert worden sein.

Der umgekehrte Fall tritt ein, wenn die gebundenen Güter nach Verhältniß ihrer Steuer-Beitragsfähigkeit begutachtet werden. Sie erhalten alle eine zu hohe Steuer.

§. 98.

Die allgemeine Erfahrung, daß der Mittelwerth der gebundenen Gründe

um $\frac{1}{5}$ unter den ungebundenen stehe, d. h. daß der Werth eines Gutes um $\frac{1}{5}$ niedriger stehe, als der Werth seiner Pertinenzien, wenn sie alle als ungebunden betrachtet würden, bezieht sich lediglich auf den Kurrent-Werth, als gewöhnlichen Kaufswerth, gänzlich abstrahirt davon, in welchem Verhältniß sie zur Steuer beitragen können. Eben so wird vorausgesetzt, daß ein nach Abschnitt III. vorher vermindertes oder erhöhtes Abschlags-Procent auch größtentheils nur durch das verschiedene Kaufswerths-Verhältniß bedingt sei. Weil nun der Kaufswerth mit dem Produktions-Werth nicht im gleichen Verhältniß steht, bei der Besteuerung aber nothwendig der Produktions-Werth oder der Ertrag auch mit berücksichtigt werden muß, so muß das Steuer-Kapital sich von dem kurrenten Kaufswerth in einem Verhältniß entfernen, welches dem abweichenden Verhältniß zwischen Kaufs- und Ertrags-Werth analog ist. Im ungebundenen Zustand stehen Produktions- und Kaufs-Werth in einem stetigen Verhältniß, der aus jenen beiden ausgemittelte Kurrentwerth wird also auch als Steuer-Kapital gesetzt. Bei gebundenen Gütern hingegen ist der Kaufs-Werth niedriger, wenn gleich der Ertrag nicht, oder doch nicht in demselben Verhältniß geringer ist. Da also das amtliche Gutachten den Kurrent-Werth ausdrückt, so muß noch ein Beischlag gemacht werden, um das Steuer-Kapital auf eine dem Ertrag der Güter angemessene Höhe zu bringen, und die Besteuerung der gebundenen und ungebundenen Besitzungen gleich zu stellen. Dieser Beischlag wird erst hier im Steuer-Bureau berechnet werden.

§. 99.

Hieraus erhellt nun, daß das Gutachten als Besteuerungs-Norm zu niedrig scheinen muß, wenn es eine richtige Besteuerungs-Norm sein soll. Es kann auch durch ein verschiedenes Abschlags-Procent nichts gewonnen werden, weil der Beischlag sich grosentheils nach dem Abschlags-Procent richtet. Ueberhaupt ist Alles so angeordnet, daß nur allein die Wahrheit nützlich werden kann. Diese aber besteht in der wahren Angabe des Werths. Es ist nicht die Frage, ob dieses Gut 30 fl. steuern kann, wenn jenes 5 fl. steuert, sondern — ob dieses 600 fl. werth wäre, wenn jenes 3000 fl. werth ist.

§. 100.

Die Prüfung, welcher man die Resultate seines Verfahrens unterwirft, geht also lediglich darauf, ob durch das Gutachten der Kurrent-Werth überhaupt, und auch in Vergleichung der verschiedenen Besitzungen unter einander richtig angegeben worden ist. Diese prüfende Vergleichung wird darauf hingehen: ob die verschiedenen Güter-Gattungen in einem richtigen Verhältniß stehen, ob daßelbe auch zwischen den verschiedenen Güter-Zuständen anzutreffen ist, ob nach den Resultaten des amtlichen Gutachtens kein Mißverhältnis zwischen den Distrikten des Amtes, gegen die eines angrenzenden Amtes bemerklich ist — überhaupt oder in Beziehung auf eine Güter-Gattung — einen Güterzustand — ob bei dem übrigens getroffenen Verhältniß der Kurrent-Werth im ganzen erreicht worden ist.

Diese Vergleichungen werden zugleich eine Kontrole der Schäzung sein, sie werden zeigen, ob die Probe-Güter richtig gewählt sind, die Dominikal-Belastung mit gehöriger Umsicht berechnet, der Schäzung-Beischlag der Wahrheit entsprechend ist.

§. 101.

Das Verhältniß dieses Beischlags führt vorzüglich auf folgenreiche Bemerkungen. Oben §. 46 ist eine durchgängige Gleichförmigkeit als der Karakter einer vollkommenen Schäzung angegeben worden. Diese Gleichförmigkeit muß sich auf alle Güter-Gattungen und alle Güter-Zustände erstrecken. Denn wenn die Schäzer einen richtigen Begriff von Kurrent-Werth haben und ihre Ueberzeugung redlich, sei es auch in etwas verjüngten Zahlen aussprechen wollen, so läßt sich nicht einsehen, warum bei einer Güter-Gattung der Schäzungs-Beischlag anders sein sollte, als bei der andern. Wenn er dieses ist, so haben entweder die Schäzer kein durchaus konstantes Verhältniß beobachtet, oder es fehlt in dem Mittelwerth.

Daß der erste Fehler nicht schadet, daß strenge Gleichförmigkeit nur bei den Besitzungen jeder Gattung erfordert wird, auf welche derselbe Mittelwerth anzuwenden ist, erhellt aus dem §. 70 angegebenen Verfahren. Nur soll eine bedeutende Differenz die Aufmerksamkeit wecken.

§. 102.

Sie ist besonders schwer zu rechtfertigen, wenn sie bei den verschiedenen Güter-Gattungen deßelben Güter-Zustandes vorkommt, wenn z. B. bei den Aeckern der Beischlag $\frac{1}{5}$ wäre, bei den Wiesen $\frac{4}{5}$, wenn 100 fl. Schäzung dort auf 120 fl. hier auf 180 fl. im Gutachten erhöht werden müsten. Es kann darum das Verhältniß immer richtig sein, aber doch wird jedermann die niedrige Schäzung der Wiesen auffallen, man wird mit den Schäzern Rücksprache nehmen, die Probe-Grundstücke mit ihnen nochmals durchgehen. Vielleicht findet sich, daß die gewählten Aecker keine Mitteläcker sind, sondern bessere. Aus den Mitteläckern hätte sich wohl der Beischlag auf $\frac{3}{5}$ berechnet; oder die gewählten Wiesen sind geringerer Güte, aus den mittlern resultirt vielleicht ein Beischlag von $\frac{2}{5}$ u. s. w.

Besondere Aufmerksamkeit verdient dieses bei den Waldungen, und hier wird ein sehr verändertes Verhältniß des Beischlags gewöhnlich in einer unrichtigen Wahl der Probe-Gründe liegen in einer unrichtigen, von dem Grundsaz des nachhaltigen Ertrags sich zu weit entfernenden Schäzung. Wegen des Verhältnißes der Sölden und größern Güter ist schon §. 75 oben bemerkt worden, daß durch eine Modifikation des Abschlags-Procentes die Resultate der amtlichen Begutachtung in Uebereinstimmung gesezt werden müßen. Es ist nämlich von besonderer Wichtigkeit, daß bei beiden die Schäzungs-Beischläge nicht sehr verschieden seien, etwa 2 bei den Gütern, und $\frac{1}{4}$ oder $\frac{1}{2}$ bei den Sölden. Da die Söldengüter unmerklich in die Bauerngüter überlaufen, wo man öfters verlegen ist, zu welcher von beiden Klaßen ein gegebenes Gut zu rechnen sei; so folgen aus einer solchen Verschiedenheit im Beischlag gewiß große Ungleichheiten, und es verträgt sich selbst mit dem Karakter einer gleichförmigen Schäzung nicht ganz, daß Güter völlig gleicher Art, nur in der Größe verschieden, in sehr verschiedenen Verhältnißen geschäzt sein sollen.

§. 103.

Die ungebundenen Güter waren sonst frei von Kriegs- und Komunal-Lasten, und ihr dadurch hochgetriebener Preis liegt vielen Schäzern noch immer im Sinn.

Auch wird überhaupt ein kleines Objekt höher geschäzt. Deswegen kann man wohl erwarten, daß der Beischlag bei den ungebundenen Besitzungen nicht so stark sein dürfte, als bei den gebundenen, denn je höher geschäzt ist, desto niedriger wird der Beischlag, so wie er bei einer den Kurrent-Werth erreichenden Schäzung ganz verschwindet.

Findet man das Gegentheil, findet man überhaupt einen grosen Abstand in dem Schäzungs-Beischlag der beiden Güter-Gattungen, so führt dieses zunächst auf die Prüfung des gewählten Abschlags-Procentes. Man hätte dieses z. B. auf $\frac{1}{3}$ gesezt, und nun fände sich, daß die Schäzung der ungebundenen Probegründe zu dem berechneten Werth sich verhielte wie 3: 5, die der gebundenen wie 5: 6, (600 fl. Schäzungs-Werth im ungebundenen Zustand wäre nach dem Mittelwerth auf 1000 fl. zu erhöhen, 5000 fl. Schäzungs-Werth im gebundenen Zustand auf 6000 fl.) daß also dort $\frac{2}{3}$ beigeschlagen werden müßen, hier nur $\frac{1}{5}$; so wird dieses darauf hinführen, ob nicht das Abschlags-Procent zu hoch steht. Gesezt, der berechnete Werth der ungebundenen Güter sei 6000 fl. bei $\frac{1}{5}$ Abschlags-Procent, so würde er bei $\frac{1}{3}$ Abschlags-Procent 7500 fl. sein und sich zu der Schäzung verhalten wie 3: 2, oder es wäre $\frac{1}{2}$ der Schäzung beizuschlagen, also beinahe wie im ungebundenen Zustand.

Es könnte aber auch sein, daß die Schäzer eine Besteuerungs-Norm geben und nichts anders sagen wollten, als: dieses Gut kann achtmal so viel Steuer geben, als jener Acker. Dadurch würde sich nnn die Schäzung als unbrauchbar zeigen, denn durch den Schäzungs- und Steuerbeischlag wird das Verhältniß gänzlich verändert.

§. 104.

Wenn sich ein bedeutendes Misverhältniß zwischen dem belasteten und unbelasteten Zustand zeigt, so wird dieses eine Prüfung des Anschlags der Dominikal-Belastung veranlaßen, es wird darauf hinführen, ob die Schäzer nicht die erforderlichen Rücksichten versäumten, ob sie nicht, wie gewöhnlich geschieht, die Dominikal-Belastung zu hoch angeschlagen haben, vielleicht nach dem vollen Werth, während sie nur den halben Güter-Werth angaben. Ueberhaupt, wenn die Mittelwerthe wegen der Differenz der ideelen und wirklichen Belastung in der Anwendung eine Modifikation erlitten haben, so wird ein Misverhältniß in dem Schäzungs-Beischlag zur Prüfung der §. 88 oben bezeichneten Rücksichten auffordern.

§. 105.

Das richtige Verhältniß zwischen dem gebundenen und ungebundenen Zustand kann noch durch manche Vergleichung geprüft werden. Man kann Versuchsweise auf die Probe-Güter den Mittelwerth des ungebundenen Zustandes anwenden, und den des gebundenen mit $\frac{1}{3}$ Abschlags-Procent, die beiden Resultate mit dem in der Erfahrung liegenden Kurrent-Werth vergleichen und dadurch finden, ob das Abschlags-Procent verhältnißmäßig war.

Man kann dann weiter fragen, welche von den beiden Summen dem wahrscheinlichen Erlös bei der Dismenbration eines solchen Probe-Gutes entsprechen würde.

Die Schäzung selbst muß vorzügliche Anhalts-Punkte gewähren, wenn sie eine eigentliche gute Schäzung ist. Bei einem durch alle Güter-Gattungen beobach-

teten konstanten Verhältniß muß eben aus der Schätzung selbst die Differenz des Kurrent-Werthes zwischen gebundenen und ungebundenen Gütern erhellen, und zwar ganz nach dem gegen die Größe absinkenden Werth. Gesetzt man fände bei $\frac{1}{3}$ Abschlags-Procent, daß die Schätzung den Mittelwerth übersteigt, so muß man ein geringeres nehmen, nicht das Gutachten unter die Schätzung stellen.

Es wird hier wiederholt bemerkt, daß man nicht befürchten darf, es mögten die Distrikte höher besteuert werden, bei welchen man ein geringeres Abschlags-Procent angewendet hat. Es wird verhältnißmäsig wieder der Steuer-Beischlag geringer, und das Ganze gleicht sich aus. Aber zweckmäsiger ist es, bei der Wahrheit, bei dem wirklichen Kurrent-Werth stehen zu bleiben, als künstlich niedrigere Zahlen anzugeben, welche dann wieder erhöht werden müßen.

§. 106.

Wenn gleich die unbemaierten Güter nur selten vorkommen, so darf doch die Aufmerksamkeit davon nicht ganz abgewendet werden. Indem man die Mittelwerthe der bemaierten auf sie anwendet, mögten sie bedrückt zu werden scheinen, weil ihnen doch der Werth und Ertrag der Gebäude abgeht (denn die Wohnung, welche der Landwirth genießt ist für ihn eben sowohl Ertrag, als das Getraid, welches er selbst ißt). Allein eine verhältnißmäsige Schätzung muß auch hierauf schon Rücksicht genommen und die Gebäude — wie billig, nicht hoch — aber doch angeschlagen haben. Man wird unter den unbemaierten Gütern gewöhnlich getheilte Höfe finden, die Hälfte bezimmert, die andere unbezimmert und aus ihrer Vergleichung entnehmen, ob ein und dasselbe Abschlags-Procent verhältnißmäsige Resultate gewährt.

Man wird vorzüglich bei diesem Güter-Zustand gewahr werden, wie wichtig es ist, die Probegüter von der Normalmäsigen Größe zu wählen und das Abschlags-Procent genau nach dem Umfang derselben zu ermäsigen. Die kleinern müßen relativ höher geschätzt sein, als die großen, nimmt man das Abschlags-Procent groß an, also einen geringern Mittelwerth, und kleine Güter in die Probe-Berechnung, so wird der Schätzungs-Beischlag gering, und das Gutachten bei diesen Gütchen gegen das bei ungebundenen Grundstücken unverhältnißmäsig niedrig stehen. Auf diese Weise kann man dahin kommen, daß die Schätzung über den Mittelwerth steigt. Hier wird also die Modification des Abschlags-Procentes nöthig und es wird nach der hiesigen Landes-Art nicht an Distrikten fehlen, wo der wirkliche Kurrent-Werth gar keines zuläßt.

§. 107.

Bei den Probe-Gründen kann man aus der Schätzung kontroliren, ob man wirklich mittlere gewählt hat, und umgekehrt aus dem Verhältniß der Probe-Gründe, ob die Schätzung konstant ist. Da die Probe-Gründe nicht gerade jedes ein Tagwerk hält, so berechne man, was bei jedem auf das Tagwerk trift. Gesetzt unter den Probegründen wären $\frac{3}{4}$ Tagw. Acker auf 150 fl. geschätzt, und $1\frac{1}{4}$ Tagw. Acker auf 400 fl., so trifft auf das Tagw. dort 200 fl., hier 320 fl. Wenn nun die verschiedene Belastung die Differenz nicht erläutert, so wird wenigstens ein Zweifel begründet, ob beide Stücke von mittlerer Güte sind. Wären sie es aber gleichwohl, so wird man wieder mit Recht das konstante Verhältniß der Schätzung in Zweifel ziehen. Die Schätzer können sich auch darinn geirrt haben, daß sie lediglich allein die

natürliche Bodengüte betrachteten, als sie mittlere Grundstücke angaben. Führt man sie auf das entdeckte Verhältniß in der Schäzung, so findet sich öfters, daß von zwei an sich gleich guten Aeckern der eine am Dorf, der andere weit entlegen, vielleicht dem Wasserschaden ausgesetzt ist, eine beschwerliche Fuhr hat, und daß alle diese zusammentreffende Umstände ihn im Ganzen in die Klasse der schlechten Aecker setzen, wohin er auch gehört, und nicht in die Mittel-Klasse.

Wenn bei allen Probegründen auf das Tagw. gleiche Summe träfe, so würde dieses den Schein erregen, als hätten die Schäzer nach der alten Methode vielleicht nach drei Klassen geschäzt und in jeder Klasse blos auf die Tagwerks-Zahl Rücksicht genommen, was wieder verkehrt wäre. Wenn man den aus der Schäzungs-Summe der Probe-Grundstücke gegen den Mittelwerth berechneten Beischlag in dem Kataster wirklich angewendet, so werden einige Probe-Grundstücke über, andere unter den blos aus ihrer Tagwerks-Zahl berechneten Mittelwerth begutachtet werden müßen und dieses ist auch der Natur der Sache und den Mittelwerthe angemeßen.

§. 108.

Das Resultat der ganzen amtlichen Begutachtung muß eine durch das ganze Kataster fortlaufende Werths-Skala geben. Hier genügt es nicht, wie bei der Schäzung, daß sie konstant sei in jedem Güter-Zustand, sondern sie muß gleichförmig sein durch alle Güter-Gattungen und alle Güter-Zustände im ganzen Amt. Durch die Modifikation des Abschlags-Procentes, durch die Bestimmung des Beischlags zur Schäzung, durch die geschickte Wahl der Probegründe und den richtig gestellten Einfluß der Dominikal-Belastung soll eben aus den vielleicht verschiedenen Verhältnißen der Schäzung ein gleiches Verhältniß durch die Begutachtung hervorgehen. Wenn dieses erhalten wird, so entsteht noch immer die Frage, ob das Gutachten auch den wirklichen Kurrent-Werth erreiche, eine Frage, deren Beantwortung blos der Erfahrung über Werth und Ertrag nach der Lokalität möglich ist. Einige Anhalts-Punkte mögen sich finden lassen. So kann man die Uebergabs-Preiße der Güter in der Familie gewöhnlich als das minimum des Werthes angesehen und man hat mit einer äusserstеn Grenze schon viel gewonnen. Auch in ärmern und verschuldeten Gegenden werden diese Preise doch den mittlern Werth im Ganzen nicht übersteigen. Die Erbtheilungen ohne älterlichen Anschlag geben gewöhnlich schon hohe Mittelpreiße. Auch die Kaufsfälle selbst zeigen zwar in jedem einzelnen Beispiele nichts, aber wenn man vor der wirklichen Einsetzung seines Gutachtens das Kataster flüchtig durchgeht, überall wo die Kaufs-Summen eingetragen sind, vergleicht wie sie sich zu dem nach der vorläufigen Berechnung zu begutachtenden Werth verhalten und findet, daß man sie nie erreicht, so wird doch, vorzüglich bei den ungebundenen und den unbemairerten Gütern die Vermuthung erregt, daß man zu tief stehe. Ist dieses der Fall durchaus, so hat man ohne Zweifel unrichtige Probegründe, und zwar gute statt der mittlern gewählt, oder die gewählten sind gerade am höchsten geschäzt, und die Schäzer, die sich hie und da einer kleinen Ungleichheit bewußt sind, haben solche Gründe für mittlere angegeben, die sie am richtigsten geschäzt zu haben glauben. Stehen hingegen nur einige Güter zu tief, so muß man bei diesen eine unrichtige Schäzung vermuthen.

Man kennt vielleicht einige Güter in einem Distrikt genau. Diese wähle man ja nicht zu Probegütern, sondern benüze sie zur Kontrole der Resultate.

Auch die Güter der Schätzer können zu einer Kontrole dienen, und zugleich die Brauchbarkeit der von den Reserve-Schätzern gemachten Angaben zeigen.

§. 109.

Wenn jeder Distrikt in seinem Innern so bearbeitet ist, so wird es an Uebereinstimmung der Resultate bei der Vergleichung der Distrikte nicht leicht fehlen. Allein es liegt in der Natur dieses Geschäftes, daß nur der stete Rückblick auf den gemeinschaftlichen Maasstab in dem gleichförmigen Gang erhält. Die Mittelwerthe in den Mittelwerths-Tabellen sind nur ein Theil dieses Maasstabes, sie sind gleichsam die Idee des durch die Anwendung zu verwirklichenden Verhältnißes. Manche Meinung und individuele Ansicht mischt sich unvermeidlich in die Ausführung und entfernt allmählich das praktische Resultat von dem der allgemeinen Ansicht entsprechenden, es bilden, es verändern sich unmerklich die Maximen, man wünscht vielleicht am Ende des Geschäfts manches anders angefangen zu haben und indem man wirklich den letzten Theil verbeßert, verschlechtert man durch Ungleichheit das Ganze. Stetigkeit der Grundsätze und der Maximen in der Ausführung, ist deswegen das erste Erforderniß und man kann sich bei dem Bewußtsein gleichförmig gearbeitet zu haben, stets beruhigen, weil die ganze Anlage des Provisoriums so ist, daß aus gleichförmiger Arbeit in den einzelnen Geschäfts-Theilen Gleichheit im Ganzen leicht hervorgeht. So findet der Beamte durch den verschiedenen Schätzungs-Beischlag in der ungleichen Schätzung der verschiedenen Güter-Zustände eine Skala zu einem gleichförmigen Gutachten, wenn nur jeder Güter-Zustand verhältnißmäßig geschätzt war, so stellt er durch die Mittelwerthe aus den ungleichartigen Schätzungen verschiedener Distrikte ein gleiches Gutachten, so wird aus seinem Gutachten vermittelst des Steuer-Beischlags ein verhältnißmäßiges Steuer-Kapital festgestellt, und so wird sich am Ende allgemeine Gleichheit bewirken laßen, wenn man nur vertrauen darf, auf eine gleiche Grundlage zu fußen.

§. 110.

Der erste bearbeitete Distrikt ist in jedem Amte gleichsam der Mittel-Punkt, von welchem die Arbeit ausgeht, und auf welchen sie immer wieder zurückkommen muß. Es ist nicht hinreichend die Distrikte nach allgemeinen Grundsätzen zu vergleichen, sondern übereinstimmende Resultate werden gefodert. Man muß jeden bearbeiteten Distrikt mit a l l e n früher bearbeiteten vergleichen, oft führt die Entdeckung eines Misverhältnißes auf viele andere. Wenn gleich benachbarte Distrikte zuweilen einander sehr unähnlich sind, so müßen doch die zusammengränzenden Fluren einen Uebergang bilden, es wird doch an den Grenzlinien die Verschiedenheit nicht so gros sein, man wird wenigstens wißen können, ob die Resultate des amtlichen Gutachtens ihr entsprechen. Auf diese Angränzungen nun muß man sein vorzüglichstes Augenmerk richten, aber auf die a l l e r Distrikte. Oefters sind es entfernte Distrikte, welche ihrer Lage und allen Verhältnißen nach einander am ähnlichsten sind. Solche Distrikte geben feste Standpunkte, innerhalb derer sich das übrige leicht ausfüllen läßt. Eben so sollten Landgerichte gegen Landgerichte verfahren, sie sollten Gränz-Distrikte bearbeiten und diese gleich stellen, jedes Landgericht seine Gränzpunkte berichtigen, so daß sie der Uebergang in die benachtbarten Landgerichte würden und dann jeder das Innere ausarbeiten.

Auf die bisherige Steuer ist in der Regel keine Rücksicht zu nehmen, bei

einzelnen Besitzungen ohnedem nicht, aber auch nicht auf den Ausfall im Ganzen. Sie ist in dem Mainkreis zu verschiedenartig, und wenn gleich jedes der herrschenden Systeme einige Gleichheit in sich selbst beobachtet, so ging doch jede Methode ihren eigenen Weg. Allgemein waren die Städte und Märkte wegen einer mit der Rustikal-Steuer vermengten Gewerbe-Steuer zu hoch angelegt, die Gebäude waren höher angeschlagen, als sie nach den jetzigen Grundsätzen angeschlagen werden dürfen, die Oekonomie- und Gewerbs-Gebäude waren nicht frei, die ungebundenen Güter waren wegen Kriegslastenfreiheit in vielen Distrikten weit höher besteuert, die Dominikal-Belastung wurde zum Theil übermäßig angeschlagen. Wenn gleich richtig ist, daß große Erhöhungen dem Einzelnen schwer werden und ihm ein großes Opfer für die Gleichheit auflegen, so muß doch nur dagegen erwogen werden, daß die alten Steuern unter ganz andern Verhältnißen regulirt worden sind, daß der Steuer-Fuß weniger wegen der Steuer, sondern als eine allgemeine Anlags-Norm wichtig ist, bei welcher begünstigt zu werden, eine niedrige Steuer nicht berechtigt, und daß das amtliche Gutachten noch nicht das Steuer-Kapital ist, daß vielmehr nach Umständen eine anscheinende Ungleichheit durch den Steuer-Beischlag vollkommen ausgeglichen werden kann. Durch ein minus der neuen Steuer wird also in der Regel so wenig bewiesen, als durch ein plus. Wenn aber in mehrern Distrikten eines Amtes bisher eine Steuer-Verfassung war, z. B. die Bambergische oder die Baireuthische so darf doch nicht ganz übersehen werden, wenn bei den Besitzungen im Ungebundenen Zustand grose Abweichungen zwischen diesen Distrikten statt finden sollten, denn gerade in diesem Güter-Zustand sind die Anlagen nach jenen Besteuerungs-Grundsätzen nur Ausnahmsweise ungleich in demselben Amt. Nur Aufmerksamkeit soll dieser Fall wecken nicht ein Sporn zu Erhöhungen werden die ausser den Grundsätzen der Regierung liegt. Nach diesen allein soll man arbeiten und es soll die Rücksicht auf ein Mehr oder Weniger der Abgabe gar nicht eintreten. Es darf wohl vorausgesetzt werden, daß die gegebenen Beispiele, welche immer von Beischlägen und Erhöhung sprechen, keine Misdeutung veranlaßen. Wenn je der Fall sich ereignen sollte, daß Schätzungen wirklich zu hoch ständen, so würde zu ihrer Abminderung daßelbe Verfahren eintreten, wie das zu ihrer Erhöhung; weil aber nach allen Erfahrungen dieser Fall kaum eintreten wird, so wäre es überflüßig gewesen, sich darüber weiter zu verbreiten.

§. III.

Wenn man hier überhaupt Ansichten bezeichnet hat, so konnte es gerade bei diesem Theil des Geschäftes am wenigsten die Absicht sein, strenge bindende Vorschriften zu geben. Hier kann nur der unverfälschte Sinn für Wahrheit, der eigentlich gebildete praktische Geschäftsgeist wirken.

Nur Ideen hat man mittheilen wollen, um Ideen zu weken, die in dem beßern Geschäftsmann immer liegen und nur einer leisen Berührung bedürfen, um in lebendige Wirksamkeit überzugehen. Man kann hier des Guten eben so leicht zu viel thun, als zu wenig und mancher Irrweg scheint gebahnter, als die gerade Straße. Es gibt eine Vorliebe für Ideen, die man muß bezwingen können, es gibt eine Genauigkeit, die nichts recht macht, weil sie das Ganze im Einzelnen vergißt. Wo dieser Geist des Ganzen fehlt, ist jede Vorschrift todter Buchstabe, aber die Ueberzeugung kann beruhigen, daß die Behörden des Mainkreises diesen Geist ergriffen haben, ergreifen können und werden.

IX. Ueber das Formele der Arbeit.

§. 112.

Die nachfolgenden Bemerkungen über das Formele der Arbeit beziehen sich theils auf die frühern, das Formele und Materiele betreffende Arbeiten, theils auf diesen letzten Akt der Werths-Begutachtung unmittelbar.

Es soll auch für diesen leztern Fall die Wahl der zwekmäsigsten Form nicht beschränkt, sondern durch Bemerkungen und Beispiele blos auf Zweckmäsigkeit hingeleitet werden.

§. 113.

Die Kataster müßen erst formel berichtigt sein, ehe sie mit dem Amtlichen Gutachten vorgelegt werden können. Bei dieser Vorlage müßen die bei einigen Katastern noch zu erledigenden Bedenken wider das Formele erläutert und die Notaten Beantwortung beigelegt werden. Auch mag sich während der Begutachtung noch manche Verbeßerung in Rücksicht des formelen zeigen, welche sogleich zu machen ist. Eine noch häufig zu machende ist die genauere Angabe der Trüpfhäuser und Söldengüter, nach dem Sinn des Steuer-Provisoriums, Instr .v. 20 Okt. 1811, §. 48, §. 50.

In vielen Katastern ist immer die Benennung nach dem Sprachgebrauch angenommen, der in einigen Gegenden grosse Güter zu den Sölden — und Häuser mit Gemeinde-Recht und etwas Land, zu den Trüpfhäusern zählt. Die richtige Ausscheidung ist sehr wichtig, denn eigentliche Trüpfhäuser werden in der Häuser-Kolumme besteuert, alfo gerade nun $\frac{1}{3}$ weniger vom gleichen Steuer-Kapital; ein Umstand, der auf die Schäzung und Begutachtung einen großen Einfluß haben muß. Bei den Söldengütern findet der Beischlag §. 98 nicht statt, dagegen kommt der Werth der Gebäude in besondern Anschlag, bis auf 150 fl. Es ist oft schwer zu bestimmen, wo die Söldengüter aufhören, und die Bauerngüter anfangen. Wenn man aber darüber in Verlegenheit sein und keine andern Anhalts-Punkte finden sollte; so darf man nur alle Güter, die man über 750 fl. begutachtet hat, für Bauerngüter rechnen, so wie überhaupt ein über 1000 fl. begutachtetes Gut nur bei besondern Verhältnißen noch für ein Söldengut gelten kann, etwa in Distrikten, wo alle Güter-Sölden sind und deswegen ein geringes Abschlags-Procent angenommen worden ist. Um die Kataster nicht zu verunreinigen, ist jedem Kataster ein Verzeichniß der in demselben vorkommenden Sölden und Trüpfhäuser beizulegen.

§. 114.

Nach §. 1 der Instr. vom 1. Okt. ist es sachgemäser, die Gütergrößen gar nicht, als sehr unrichtig in die Kataster einzutragen. Da aber in den meisten früher bearbeiteten Katastern eine angebliche, durchaus unzuverläßige Tagwerks-Zahl eingetragen ist, so muß es dabei bewenden und nur in einer Vorbemerkung in dem Kataster gesagt werden, daß die Tagwerks-Größe nicht zuverläßig sei. Damit wird man vielen Zweifeln der Revision begegnen, welche eine, zwischen Größe und gewöhnlichen Preis auffallende Verschiedenheit nothwendig erregen muß.

§. 115.

Alles was nicht im §. 36 der Instr. vom 20. Okt. 1811 für steuerfrei erklärt worden ist, unterliegt der Besteuerung, folglich ist auch das amtliche Gut-

achten darüber abzugeben. Es gehören dahin alle K. Dominial-Besitzungen, auch die Dienstwohnungen, ferner die Wachhäußer.

Die in den Vestungswerken liegenden, dem Militär eingeräumten Gründe hingegen werden wie die eigenen Militär-Exerzier-Plätze nicht besteuert, also nicht eingewerthet.

§. 116.

Alles was in dieser Instruktion über die Begründung des amtlichen Gutachtens gesagt worden ist, ist wesentlich, es ist dabei durchaus nichts Formeles. Wer nicht blos auf das Ungewiße hinein willkührliche Zahlen für ein pflichtmäsig erwogenes Gutachten geben und dem Eigennutz, der Beschränktheit der Schätzer seinen Namen leihen will, der darf davon nichts unterlaßen, er muß sich von der Richtigkeit der Mittelwerthe und der Schätzung überzeugen, ihr beiderseitiges Verhältniß aus Probegütern aufsuchen, dabei Bonität und Belastung wohl erwägen und das Gesetz der Gleichheit zwischen den Besitzungen, den Distrikten und dem Landgericht fortwährend vor Augen haben.

Es ist aber nicht hinreichend, es bei sich gethan zu haben, sondern man muß auch schriftlich hinterlegen, daß es geschehen ist. Nicht als bezweifle man die pflichtmäßige Versicherung mit aller Umsicht verfahren zu haben, sondern das Niederschreiben dient zur eigenen Aufklärung, und nur deswegen findet man es zuweilen beschwerlich. Man sei nur einig mit sich selbst, aber einig in deutlicher Einsicht, nicht im dunkeln Meinen welches Begründung für unnütz erklärt, weil es selbst nicht begründet ist, dann kann es auch nie beschwerlich sein, dasjenige deutlich zu sagen, was man deutlich weiß. Die schriftliche Auseinandersetzung der Gründe des Gutachtens dient zur eigenen Erinnerung im Verfolg des Ganzen und erhält bei einem gleichen Gang. Ganz vorzüglich aber dient sie auch bei künftigen Reklamationen zur Begründung der Untersuchung und zur Rechtfertigung des Beamten.

§. 117.

Die Begründung des amtlichen Gutachtens muß also dem Kataster schriftlich beigelegt werden. Man kann sich dabei der Form eines Protokolls bedienen oder tabellarischerUebersichten nach dem mitgetheilten Schema, überhaupt derjenigen Form, in welcher jeder nach seiner Art zu arbeiten, Gründlichkeit und Schnelligkeit am leichtesten vereinigt. Nur muß die Form durchaus gleichförmig sein, so sichert sie vor Willkühr und dient oft zur Wegweiserin, wenn die Resultate irrig zu sein scheinen.

Zur Verdeutlichung der Vorschriften ist eine Mittelwerths-Tabelle und eine Probe-Berechnung, deren Fehler die angehängten Revisions-Bemerkungen entwickeln und dadurch auf die richtigen Gesichts-Punkte aufmerksam zu machen suchen, welche in der zweiten Berechnung über den Steuer-Distrikt Uetzing auch verfolgt wurden, hier beigefügt worden.

§. 118.

Für die vorkommenden besondern Fälle ist folgendes zu bemerken: Es muß jedesmal ausdrücklich gesagt sein, daß die Mittelwerthe nach der Mittelwerths-Tabelle richtig sind, wenn sie nicht abgeändert werden.

Wenn das Abschlags-Procent auf den dritten Theil des Mittelwerthes im ungebundenen Zustand gesetzt wird, so bedarf es einer Ausführung der Gründe nicht, weil man nur der Regel gefolgt ist.

Worauf sich die angegebene Größe der Güter gründe, ist bestimmt anzumerken, und im Fall einer Vermeßung das Vermeßungs-Protokoll beizulegen. Die Auswahl der Probegründe muß gleichfalls legalisirt — und entweder durch ein Protokoll, oder kürzer durch die von den Schätzern zu bewirkende Mit-Unterschrift der Probe-Berechnungen nachgewiesen werden, daß sie wirklich mittlere sind.

Bei jedem Probe-Grundstück muß die Besitz-Nummer des Katasters beigesetzt sein, der Name des Besitzers ist nicht nöthig.

Um die vielen Getraide-Reduktionen und Berechnungen zu ersparen, kann man alle Gülten unter eine Kolumme bringen, und da in der Regel halb Korn, halb Hafer gegeben wird, so ist der Mittelpreis 5 fl. 15 kr. vom Scheffel. In Rücksicht der darunter befindlichen übrigen Frucht-Arten, deren Preiße alle über jenen des Hafers stehen, ist für den Scheffel im Durchschnitt 5 fl. 36 kr. anzunehmen, oder 56 kr. für den Metzen, $1\frac{3}{4}$ kr. für $\frac{1}{32}$. Wo man aber nur eine Fruchtart hat, bleibt es bei den eigentlichen Normal-Preißen und die Natural-Abgaben in andern Fruchtarten werden verhältnißmäßig angeschlagen, z. B. Erbsen, Linsen, wie Korn; Dinkel wie Hafer, andere Abgaben verhältnißmäßig und die Küchendienste nach Maasgabe der Bemerkungen in der beigelegten Probe-Berechnung für den Distrikt Uetzing.

Bei allen Ansätzen der Tagwerks-Größe und der Getraid-Gemäse wird das Baier. Maas angesetzt, als das einzige jetzt noch legale. Wenn aber irgendwo schon Vermessungen im Lokal-Maas vorliegen, oder die Getraide-Abgaben noch nicht in das Baier. Gemäs reduzirt sind, so kann man das Lokal-Maas gebrauchen und muß nur zuletzt die Summe, (nicht jede einzelne Position) in das Baier. Gemäs reduziren, weil dieses bei der Anwendung gebraucht wird.

Eben so werden die Mittelwerthe nach Baier. Maas angewendet. Wenn es aber einem Beamten zur wesentlichen Erleichterung und Beförderung des Geschäftes dient, so mag er durchaus das Lokal-Maas, die Lokal-Meßerei zu Grunde legen, und dann muß er auch die Mittelwerthe für das Lokal-Maas anwenden.

Das Gutachten muß man erst mit Bleistift einsetzen, damit Abänderungen auf dem Grund der Revision das Kataster nicht verunreinigen. Die Summirung der Besitzungen eines Besitzers, so wie die Rekapitulation kann ganz wegbleiben.

§. 119.

Es muß erst ein Kataster als Probe-Kataster bearbeitet und vorgelegt werden, damit man hier die Ansichten im Allgemeinen kennen lernt und auf etwaige Abweichungen aufmerksam machen kann. Die Erinnerungen werden für die weitere Arbeit zur Norm dienen, und man darf wohl erwarten, daß sie immer im Gedächtniß behalten, und nicht dieselben Fehler stets wiederholt werden. Nachdem aber einmal ein solches revidirtes Kataster vorliegt, wird es zweckmäßiger sein, immer mehrere Kataster zusammen zu nehmen und so die Vergleichung zu erleichtern und zu vervollständigen. Man kann entweder die Distrikte, deren Mittelwerthe einander gleichen, zusammenfaßen, oder, weil nur wenige durch alle Güter-Gattungen und Zustände einander gleich sind, mehrere beisammengelegene; denn zur Vergleichung ist nicht Gleichheit nöthig, sondern nur ein Verhältniß soll ausgedrückt werden, und indem man einen guten und einen schlechten Distrikt neben einander stellt und die Resultate seines Gutachtens mit der Wirklichkeit vergleicht, so mag man dadurch leicht auf eben so interessante und folgenreiche Beobachtungen stoßen, als bei der Vergleichung gleich guter Bezirke. Die Begründung des amtlichen Gutachtens läuft dann durch alle diese Di-

strikte fort, so daß die allgemeinen Bemerkungen über die Richtigstellung der Mittelwerthe und des Abschlags-Procentes, über die Ausmittlung der Größe und die Berichtigung der Schätzung vorausgehen, sodann für jeden Distrikt besonders die ausgehobenen Probegüter mit der Berechnung des Verhältnisses zwischen Schätzung und Mittelwerth folgen. Man darf also auch in diesem Fall die Probegüter nicht aus verschiedenen Distrikten ausheben, wenn sie auch von gleicher Bonität wären. Vielmehr muß gerade das zusammentreffende Resultat der verschiedenen Berechnungen beweisen, daß man mit praktischem Sinn gerechnet hat. Nur bei ganz kleinen Distrikten, wie sie vermöge der alten Sektions-Abtheilung in einigen Landgerichten vorkommen, kann die Nothwendigkeit entschuldigen, mehrere Distrikte in eine Berechnung zusammen zu faßen.

§. 120.

Vieler Rückfragen wird man entübriget sein, wenn man bei der Begutachtung die Steuer-Vorgeher oder einige Sachkundige Männer beizieht, und in jedem Fall bleibt es räthlich, die Resultate der Arbeit einer sochen Prüfung zu unterwerfen, nicht um Einwendungen wider die Höhe des Gutachtens zu hören, sondern welche über die Verhältnißmäsigkeit. Wenn sie sehen, daß ihre Unwahrheit nichts nützt, vielleicht strafend auf sie zurückfällt, dann werden sie die Wahrheit wißen und sagen. Man kann immer die Güter einer Gattung, eines Güter-Zustandes, nach einander begutachten, so erleichtert man sich die Vergleichung und vermischt nicht so leicht die verschiedenen Schätzungs-Beischläge. Man kann die Probegüter aus dem ganzen Landgericht zusammenstellen, die Schätzung dagegen und die Resultate des Gutachtens angewendet auf diese Probegüter, so erhält man eine wirkliche Werths-Skala, wie die Mittelwerths-Tabellen eine ideele geben. Wie man aber auch verfahren mag; so habe man doch stets die hohe Wichtigkeit des Zweckes vor Augen und vergeße dabei nie, daß eben diese Wichtigkeit auch schnelle Vollendung zur Pflicht macht. Die neuesten Ereigniße haben wieder an die Noth erinnert, welche der Mangel allgemeiner Anlags-Normen verbreitet. Wer vermag es bei sich zu verantworten, wenn das gebotene Hilfsmittel durch ihn zurükgehalten wird. Jetzt, nachdem Alles vorbereitet ist nachdem Jahre langes, allseitiges Betrachten des Gegenstandes die Kenntniß befestigt hat; jetzt kann der Schlußstein zu dem Gebäude leicht vollends gelegt werden und die Königl. Beamten des Mainkreises werden auch hierinn nicht die Letzten im Königreich sein wollen.

Baireuth, am 24. Juni 1811.

Königl. General-Commissariat des Mainkreises,
als Steuer-Rektifikations-Kommission.

Thürheim.

Wetzel.

Instruction zur Anwendung der Güter-Mittelwerthe.

Tabelle

über

die mittleren Werthe, mittlerer Grundstücke

im Landgericht Hallstadt.

Namen der Steuer-Distrikte.	Im ungebundenen unbelasteten Zustand.						Im ungebundenen belasteten Zustand.					
	Acker.		Wiese.		Waldung.		Acker.		Wiese.		Waldung.	
	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.
	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.
1) Hallstadt	300	218	472	378	—	—	225	163	400	320	—	—
2) Gundelsheim	290	209	472	378	—	—	* (229) 217	157	* (287) 400	320	—	—
3) Ebensfeld	264	190	362	289½	—	—	* (185) 195	141	300	240	—	—
4) Oberoberndorf	256	185	428	342	80	52	* (180) 188	136	360	288	66	43¼
5) Breitengüsbach	256	185	362	289½	80	52	* (174⅓) 188	136	300	240	66	43¼
6) Kemmern	246	177	340	272	120	78	180	130	280	224	103	67½
7) Klenkheim	246	177	362	289½	100	66	180	130	300	240	85	55½
8) Drosendorf	236	172	362	289½	60	40	172	124	300	240	48	31½
Latus .	2094	1513	3160	2528	440	288	1545	1117	2640	2112	368	241

Mittlere Dominikal-Belastung.	Bemerkungen.

I.

Ungebundene belastete Grundstücke.

Die mittlere Dominikalbelastung berechnet sich nach der Zusammenstellung des Rentamtes und den für die Mittelwerthe benützten Kaufsfällen für sämmtliche Steuer-Distrikte auf

1 fl. vom Tagw. Acker		
1 - 36 kr. - - Wiese		im Ortsmaas.
— 21 - - Wald		

inc. der in Geld berechneten Getraid-Abgaben, oder

— $43\frac{1}{3}$ kr. vom Tagw. Acker		
1 fl. $16\frac{2}{3}$ - - Wiese		im Baier. Maas.
— $13\frac{3}{4}$ - - Wald		

Außer dieser ständigen Belastung haftet auf allen belasteten Grundstücken der zehente Gulden Handlohn und auf den Aeckern der Zehenden zum 10ten Theil der Frucht, die Wiesen sind Zehentfrei.

II.

Ungebundene unbelastete Grundstücke.

Die unbelasteten Grundstücke sind frei von aller Dominikal-Belastung ohne Ausnahme, auch die Aecker sind Zehentfrei.

I.

Das Ortsmaas ist in dem ganzen Amte das Bambergische. Das Verhältnis desselben zu dem Baierischen ist.

	Bamb. Tagw.		Baierisch Tagw.
a) Acker			
	55388 □Fuß	=	40000 □Fuß.
b) Wiesen			
	49,988 - -	=	40000 - -
c) Wald			
	61,068 - -	=	40000 - -

II.

Bei dem Anschlag der Gült-Prästationen wurden die Lokal-Gemäse auf das Baier. Maas reduzirt, nach der offiziel bekannt gemachten Reduction, vermöge welcher

in glatter Frucht 1 Bamb. Sra. oder 4 Mezzen oder 40 Geisel, $2\frac{4\frac{1}{2}}{32}$ Baierischen Mezzen, und

in rauher Frucht 1 Bamb. Sra. oder 4 Mez. oder 40 Geisel, $2\frac{2}{32}$ Baier. Mezzen

betragen, dann in Geld nach den Normal-Bestimmungen des allerhöchsten Edikts vom 12. Decbr. 1811, welche als die wahren Mittelpreise gelten können, berechnet und die sich ergebene Summe der übrigen Geld-Belastung zugeschlagen.

III.

Die Mittelwerthe der ungebundenen belasteten Grundstücke und zwar der Aecker und Wiesen wurden erhoben nach der durch die Steuer-Vorgeher und Schäzer vorgenommenen Werths-Abgleichung, rektifizirt durch die berechneten Güter-Mittelwerthe in den Distrikten Gundelsheim, Ebensfeld, Oberoberndorf, Breitengüsbach, Obernhaid und Sassendorf, welche bei den Aeckern wie 2:3. und bei den Wiesen wie 1:2. sich verhalten. Die Mittelwerthe der Waldungen im ungebundenen belasteten Zustande wurden aus den von den Polizei- und Forst-Behörden eingekommenen Angaben der Wald- und Holzpreise und des jährlichen Zuwachses gezogen. In einigen Distrikten finden sich keine Waldungen vor.

Die in der Tabelle mit * bezeichneten Zahlen sind die durch Berechnung gefundenen Mittelwerthe; es werden aber nicht diese,

Namen der Steuer-Distrikte.	Im ungebundenen unbelasteten Zustand.						Im ungebundenen belasteten Zustand.					
	Acker.		Wiese.		Waldung.		Acker.		Wiese.		Waldung.	
	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.
	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.
9) Oberleiterbach	236	172	340	272	60	40	172	124	280	224	48	31½
10) Zapfendorf	236	172	296	237	60	40	172	124	240	192	48	31½
11) Starkenschwind	228	164	307	246	40	26	165	119	250	200	30	20
12) Oberhaid	210	153	307	246	120	78	* (152) 150	108	* (351) 250	200	103	67½
13) Staffelbach	210	153	307	246	120	78	150	108	250	200	103	67½
14) Zückshuth	153	110	230	184	60	40	112	81	180	144	48	31½
15) Sassendorf mit Lauf	137	99	208	166	60	40	* (100) 90	65	160	128	48	31½
Latus.	1410	1023	1995	1597	520	342	1011	729	1610	1288	428	281

Mittlere Dominikal-Belastung.	Bemerkungen.
III. Gebundene belastete bemaierte Grundstücke. Die Dominikal-Verhältnisse sind dieselben wie bei den ungebundenen, das Handlohn zum 10ten Gulden haftet auf den ganzen Gütern, die Aecker reichen den Zehenten, die Wiesen sind Zehentfrei. Zins und Gilt werden im ganzen entrichtet und betragen an Geld und zu Geld berechneten Naturalien vom Baier. Tagwerk Acker, Wiesen und Wald nach Baierischen Maas im Durchschnitt — 47 kr.	sondern die unmittelbar darunter stehenden angewendet, welche dem allgemeinen Verhältnis der Klassifikation und der Berechnung entsprechen.
	IV. Die Mittelwerthe der ungebundenen unbelasteten Grundstücke sind aus jenen der belasteten hergeleitet, indem diesen der mit 20 zu Kapital erhöhte Betrag der ständigen Abgaben, dann $\frac{1}{10}$ des Werths wegen der Handlohnsfreiheit, endlich für die Zehentfreiheit der Aecker wegen den verschiedenen Bonitäts-Verhältnisse, indem der Zehenten bei geringen Aeckern ein desto grösserer Theil des reinen Ertrags ist, bis 100 fl. Werth $\frac{2}{10}$ vom weitern Werth $\frac{1}{10}$ zugeschlagen wird. Bei den Wiesen wird $\frac{1}{10}$ des Werths für die Zehentfreiheit zugeschlagen, da aber die Wiesen mit einer Zehentpflicht nicht belastet sind, so findet auch ein Zuschlag hiefür nicht statt.
IV. Gebundene belastete unbemaierte Grundstücke. Die Belastung ist der der Bemaierten gleich.	**V.** Das Werths-Verhältnis der gebundenen bemaierten belasteten Güter zu den ungebundenen, unbemaierten belasteten, wurde nach allgemeiner Ermäßigung und in Vergleichung mit den angrenzenden Landgerichten Bamberg I. und II., Scheslitz und Lichtenfels, gesetzt auf 2 : 3. Da diese allgemeine Angabe bei der Anwendung der Güter-Mittelwerthe jedesmal der näheren Prüfung und Bestimmung unterliegt, so ist der Mittelwerth in der Tabelle unersetzt geblieben. Die Gröse eines gewöhnlichen Gutes

Namen der Steuer-Distrikte.	Im ungebundenen unbelasteten Zustand.						Im ungebundenen belasteten Zustand.					
	Acker.		Wiese.		Waldung.		Acker.		Wiese.		Waldung.	
	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.	1 Tagw. Ortsmaas.	1 Baier. Tagwerk.
	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.	fl.
Latus 1 —	2094	1513	3160	2528	440	288	1545	1117	2640	2112	368	241
- 2 —	1410	1023	1995	1597	520	342	1011	729	1610	1288	428	281
Summe —	3504	2536	5155	4125	960	630	2556	1846	4250	3400	796	522
Mittelwerth der ersten Bonitäts-Klasse . .	300	218	472	378	120	78	225	163	400	320	103	$67\frac{1}{2}$
Durchschnitts-Preis aller Distrikte . .	$233\frac{9}{15}$	169	$343\frac{1}{3}$	275	80	$52\frac{1}{2}$	$170\frac{6}{15}$	123	$283\frac{1}{3}$	$220\frac{2}{3}$	$66\frac{1}{3}$	$43\frac{1}{2}$
Mittelwerth der niedrigsten Bonitäts-Klasse .	137	99	208	166	40	26	90	65	160	128	30	20

Baireuth, den 20. Mai 1812.

Im Steuer-Rektifikations-Bureau.

Barth.

Mittlere Dominikal-Belastung.	Bemerkungen.
	ist 20 Tagwerk Feld, 6 Tagw. Wiesen und 3 Tagw. Wald im Baierischen Maas. VI. Der Werth der gebundenen belasteten unbemaierten Güter steht dem der gebundenen belasteten bemaierten gleich. VII. Die einzeln vorkommenden Gattungen von Grundstücken werden verhältnismäsig angeschlagen, und zwar die Gärten und Hopfengärten wie die Wiesen, die Weiher wie die Aecker, die Huthplätze auf den halben Werth der Waldungen; die öden Gründe aber nach einer billigen, durch die Lokalität und die Verschiedenartigkeit solcher Gründe bestimmten Ermäsigung.

Berechnung

des

Verhältnisses der eidlichen Schäzung zu dem Kurrent-Werthe der Rustikal-Güter im Steuerdistrikt Gleichen, Landgerichts Seelheim.

Zur Begründung des amtlichen Werthsgutachtens.

Die Mittelwerthe im ungebundenen belasteten Zustand sind in der Mittelwerths-Tabelle festgesezt auf

150 fl.	vom Jauchert Acker,	oder vom Tagwerks Ortsmaas,	208 fl.
200 fl.	„ „ Wiese,	„ „ „ „	250 „
60 fl.	„ „ Wald,	„ „ „ „	92 „

Die angenommene oder ideele Dominikal-Belastung ist in allen Distrikten gleich und beträgt:

1 fl. — kr.	vom Jauchert Acker	ständige Abgaben.
1 fl. 30 kr.	„ „ Wiese	
— fl. 18 kr.	„ „ Wald	

Dann ist die Handlohnbarkeit aller Grundstücke vorausgesezt, die Aecker und Wiesen als zehntbar.

I. Berechnung der ungebundenen Güter.

1. Der belasteten Aecker.

Die Aecker sind zehntbar, nur Nr. 29 ist zehntfrei. Das Handlohn haftet auf allen zum 10ten Gulden.

Besitznummer	Gröse	Ständige Dominikal-Abgaben: In Geld		In Naturalien			Fruchtart	Schätzungs-Summe
	Jauch.	fl.	kr.	Schffl.	Mz.	32tel.		fl.
2	1 3/8	—	30	—	—	—	—	140
14	1/8	—	12	—	1	—	Haber	13
17	1 3/4	—	—	—	3	—	Haber	200
29	2	—	52 1/2	—	2	—	Korn	180
104	1/2	—	36	—	—	28	„	57
127	1 1/2	—	58	—	3	4	„	165
180	1/4	—	21 1/2	—	2	—	Haber	25
Summa.	7 1/2	3	30	1	—	—	Korn	780
				1	—	—	Haber	

2. Der belasteten Wiesen.

Sämmtliche Wiesen sind bodenzinsiges Eigenthum.

Besitznummer	Gröse	Ständige Dominikal-Abgaben: In Geld		In Naturalien			Fruchtart	Schätzungs-Summe
	Jauch.	fl.	kr.	Schffl.	Mz.	32tel.		fl.
11	1	—	—	1	—	—	Korn	110
39	1 7/8	—	—	1	—	—	„	160
98	1 5/8	—	—	—	5	9	„	140
174	11 1/2	—	—	4	3	—	„	800
Summa.	16	—	—	7	2	9	Korn	1210

3. Der belasteten Wälder.

Die Wälder sind handlohnbar. Nr. 131 giebt statt des 10ten nur den 20ten Gulden.

Besitznummer	Gröse	Ständige Dominikal-Abgaben: In Geld		In Naturalien			Fruchtart	Schätzungs-Summe
	Jauch.	fl.	kr.	Schffl.	Mz.	32tel.		fl.
88	1 1/4	—	—	—	—	—	—	30
131	12	—	—	—	4	—	Haber	360
204	1 1/4	—	45	—	—	—	—	35
Summa.	14 1/2	—	45	—	4	—	Haber	425

§. 1.

Im allgemeinen ist zu bemerken, daß die Gröse der Probegrundstücke durch Abschreitung ausgemittelt und deswegen auch die Berechnung nach dem Baier. Jauchert hergestellt worden ist. Für die Richtigkeit der angegebenen Gröse und die Bonität der gewählten Grundstücke bürgen die mit unterschriebenen Schäzer.

§. 2.

Der angenommene Mittelwerth der ungebundenen, belasteten Aecker entspricht ganz den Werths-Verhältnissen dieses Distriktes und ist unverändert beibehalten worden. Eben dieses gilt von den Wiesen.

§. 3.

Nach dem Mittelwerth von 150 fl. berechnen sich 7½ Jauchert auf 1125 fl.

§. 4.

Die wirkliche Belastung berechnet sich auf 3 fl. 30 kr. Geldzinns, 7 fl. für 1 Schäffel Korn, 3 fl. 30 kr. für 1 Schäffel Haber, im Ganzen 14 fl. Die ideele Belastung zu 1 fl. berechnet sich für 7½ Jauchert auf 7 fl. 30 kr. folglich 6 fl. 30 kr. weniger. Dieses minus geht dem Mittelwerth ab, nachdem es mit 20 auf 130 fl. Kapital erhöht worden ist.

§. 5.

Die ideele Belastung sezt die Zehntbarkeit voraus, unter den gewählten Probegrundstücken ist aber Nr. 29 zehntfrei. Die Zehntbarkeit wird berechnet bis 100 fl. Werth auf ⅐ des Werthes, von dem weitern Werth auf $\frac{1}{10}$, also von 180 fl. auf 28 fl. Diese 28 fl. mußten dem Mittelwerth wieder zugehen.

§. 6.

Da nach §. 4. das minus der ideelen ständigen Belastung mit 130 fl. abzuziehen, dann nach §. 5. ein plus von 28 fl. zuzusetzen ist, so bleiben im Ganzen 102 fl. abzuziehen, der Mittelwerth beträgt also anstatt 1125 fl. nur 1023 fl. und die Schäzung von 780 fl. verhält sich zu dem Mittelwerth wie 7 : 10.

§. 7.

Als Probe-Wiesen haben sich keine andere auffinden lassen, als die im Jahr 1804 als Bodenzinsiges Eigenthum verkauften vormaligen Kloster-Wiesen.

§. 8.

Zur Vereinfachung der Berechnung wird es das kürzeste sein, diese Wiesen als unbelastet zu betrachten und die Schäzung nach der Rücksicht, welche auf die Belastung hat genommen werden müssen, zu modifiziren.

§. 9.

Der Mittelwerth der Wiesen im unbelasteten Zustand ist 270 fl., also für 16 Jauchert 4320 fl.

Die Belastung besteht in 7 Schäffel 2 Mz. $\frac{1}{12}$ Korn, welche zu Geld angeschlagen 51 fl. 40 kr. Abgabe oder mit 20 erhöht 1033⅓ fl. Belastungs-Kapital geben.

§. 10.

Wenn die Schäzer die Grundstücke als ganz lastenfrei geschäzt hätten, so würden sie solche um den Betrag des Kapitals der Belastung höher geschäzt haben, wie sie denn auch offenbar um den Betrag dieses Kapitals mehr werth sind. In dem vorliegenden Fall würden sie also geschäzt haben auf 2243⅓ fl., nämlich 1210 fl. wirkliche Schäzung, 1033⅓ fl. wegen der Lastenfreiheit.

§. 11.

Es ist also das eigentliche Verhältnis der Schäzung zu dem Mittelwerth anzunehmen wie 2243 : 4320 oder kürzer wie 1 : 2.

§. 12.

Für die Waldungen hat der Mittelwerth von 60 fl. nicht beibehalten werden können, weil die sämmtlichen ungebundenen Waldungen dieses Distriktes nicht in die Mittelklasse gehören, sondern in die geringere, wofür nach dem Ermessen der Schäzer höchstens 30 fl. als Mittelwerth angenommen werden dürfen.

§. 13.

Es berechnen sich also 14½ Jauchert zu 30 fl. auf 435 fl. Die wirkliche Belastung ist 45 kr. Geld, 2 fl. 20 kr für 4 Mez Haber, 3 fl. 5 kr. im Ganzen.

Die ideele zu 9 kr. vom Jauchert, weil der Mittelwerth auf die Hälfte herabgesezt ist, beträgt von 14½ Jauchert 2 fl. 10½ kr., also 54 kr minus. Das Kapital der ideelen weniger Belastung geht mit 18 fl. dem Mittelwerth ab.

§. 14.

Besiz-Nummer 131 gibt nur den 20ten Gulden Handlohn. Zum 10ten ist die Handlohnbarkeit aus 360 fl. Werth gleich 36 fl, zum 20ten Gulden gleich 18 fl. also 18 fl. weniger als vorausgesezt ist und diese 18 fl. gehen dem Mittelwerth zu.

§. 15.

Also berechnet sich der Mittelwerth auf 435 fl. — 18 fl. † 18 fl. als minus und plus der ideelen Belastung, im Ganzen auf 435 fl., wozu sich die Schäzung von 425 fl. verhält wie 1 : 1.

§. 16.

Ganz unbelastete Grundstücke kommen in diesem Distrikt so selten vor, daß Berechnungen nicht möglich sind. Sie müssen wie die belasteten behandelt werden.

Besitz-nummer.	Größe der Eingehörungen an Acker. Jauch.	Wiese. Jauch.	Wald. Jauch.	Ständige Dominikal-Belastung. In Geld. fl.	kr.	In Naturalien. Schfl.	Mz.	32tel.	Fruchtart	Schätzungs-Summe. fl.	II. Berechnung der gebundenen Güter.
											1. Bemaierte Bauerngüter.
9	30	4	2	8	26	1	4	—	Ver-	2100	Die Güter sind durchaus zum 10ten Gulden handlohnbar, Aecker und Wiesen zehntpflichtig.
20	20	6	4	17	39	5	4	—	mischte	2000	
62	50	10	24	24	41	6	4	—	Frucht.	2980	
	100	20	30	50	46	14	—	—	—	7080	Summa.
											2. Söldengüter.
1	1	¼	—	1	18	—	—	—	—	300	
25	3	2	1	3	12	—	4	—	Korn	600	
77	—	½	—	1	10	—	—	—	—	200	
	4	2½	1	5	40	—	4	—	Korn	1100	Summa.
											3. Unbemaierte Güter.
18	1½	½	—	1	36	—	—	—	—	200	Besitznummer 113 ist mannlehen und doppelt todtenfällig. Die übrigen Besitzungen sind handlohnbar.
45	7	—	—	1	24	—	3	—	Korn	650	
113	2	1	1	2	—	—	—	—	—	220	
	10½	1½	1	5	—	—	3	—	Korn	1070	Summa.

§. 17.

Da die gewählten Probegüter noch mehr als die normalmäsige Gröse haben, wie sie in der V. Bemerkung zur Mittelwerths-Tabelle angegeben ist, so findet das gewöhnliche Abschlags-Prozent mit ⅓ statt und der Mittelwerth ist 100 fl. vom Jauchert Mittelacker, 133⅓ fl. vom Jauchert Wiese, 40 fl. vom Wald nach dem Mittelwerth von 60 fl.

§. 18.

Die zu den Gütern gehörigen Aecker können jedoch nicht durchaus für mittlere gehalten werden. Man hat sie durch die Schäzer bonitiren lassen und gefunden, daß 10 Jauchert in die erste, 30 in die zweite, 60 in die dritte Klasse gehören. Nachdem den Schäzern begreiflich gemacht worden war, daß für die zweite Klasse der Mittelwerth von 150 fl. beibehalten werden müsse, sezten sie die erste Klasse auf 180 fl. die dritte auf 60 fl. im ungebundenen Zustand. Es bleiben also 120 fl. 100 fl. 40 fl. für den gebundenen, und der Werth sämmtlicher Aecker berechnet sich auf 1200 fl. für 10 Jauchert erster Klasse, 3000 fl. 30 Jauchert zweiter Klasse, 2400 fl. 60 Jauchert dritter Klasse, im Ganzen 6600 fl.

§. 19.

Dabei kommt aber in Berechnung, daß die Felder in drei Fluren gebaut und im dritten Jahr gebraacht werden. Da folglich nur zwei Theile jährlichen Ertrag geben, der dritte Theil für den Besizer in jedem Jahr ein völlig unnuzbares Eigenthum ist, so können auch nur ⅔ aller Aecker in die Werths-Berechnung kommen, ⅓ muß als werthslos betrachtet werden. Dadurch gehen dem oben berechneten Werth der Aecker von 6600 fl. wieder 2200 fl. ab, es bleiben 4400 fl. für den Mittelwerth der Aecker. Dazu kommen für 20 Jauchert Wiese zu 133⅓ fl. 2673⅓ fl., für 30 Jauchert Wald zu 40 fl. 1200 fl., im Ganzen 8273⅓ fl.

§. 20.

Die wirkliche Dominikal-Belastung beträgt 50 fl. 46 kr. an Geldzinnsen, 78 fl. 24 kr. für 14 Schäffel Gült, den Schäffel im Durchschnitt auf 5 fl. 36 kr. angeschlagen, also im Ganzen 129 fl. 10 kr. Die ideele Belastung ist in der Mittelwerths-Tabelle gesezt auf 58 kr. vom Jauchert, die 3 Probegüter halten 150 Jauchert, folglich beträgt die ideele Belastung 145 fl., also 15 fl. 50 kr. mehr oder 316 fl. 40 kr. Kapital, welches dem Mittelwerth zugeht und ihn auf 8590 fl. erhöht.

§. 21.

Zu den Gütern gehört das Gemeinde-Recht, welches besteht in ½ Jauchert bereits vertheilten Gemeinde-Wald und ⅛ Krautgarten aus den vertheilten Gemeinde-Wiesen, dann dem Nuzantheil an dem noch unvertheilten Gemeinde-Eigenthum.

Die Schäzer haben den Wald-Antheil auf 15 fl. den Krautgarten auf 12 fl., den Nuzantheil auf 8 fl. angeschlagen, also das ganze Gemeinde-Recht auf 35 fl. und es sind für drei Gemeinde-Rechte dem Mittelwerth 105 fl. beizusezen.

§. 22.

Ferner haftet auf den Gütern das Forst-Recht, welches mit 20 fl. in Anschlag zu bringen ist, weil dagegen von jedem Forstrecht 4 Mez. Forsthaber an das königl. Rentamt geliefert werden müssen. Für 3 Forstrechte gehen dem Mittelwerth 60 fl. zu.

§. 23.

Die Gemeinde hat zur Unterhaltung der im ferntigen Jahr neu gestifteten Pfarrei Ewiggelder übernommen, welche lediglich auf die bezimmerten Güter gelegt worden sind.

Von den drei zur Berechnung gezogenen Probe-Gütern hat Besitznummer 9, 120 fl., Besitznummer 20, 180 fl., Besitznummer 62, 200 fl. solches Ewig-Kapital übernommen, wovon die Zinnsen mit jährlich 5 fl. an den jedesmaligen Pfarrer bezahlt werden. Diese Abgabe, welche die Natur einer ständigen Dominikal-Belastung hat, geht dem Ertrag der Güter wieder ab und es ist das Kapital derselben mit 500 fl. von dem berechneten Mittelwerth wieder abzuziehen.

§. 24.

Der Mittelwerth ist also nach §. 19 = 8273 fl. 20 kr. Dazu kommen 316 fl. 40 kr. als plus der ideelen Belastung, §. 20, dann 105 fl. für die Gemeinde- 60 fl. für die Forst-Rechte §. 21 und 22 und der Mittelwerth erhöht sich auf 8755 fl.

Davon gehen ab 500 fl. Ewigkapitalien nach §. 23 und es bleibt wahrer Mittelwerth 8255 fl. Die Schäzung verhält sich also zum Mittelwerth wie 7 : 8.

§. 25.

Bei der Berechnung der Söldengüter wird der Mittelwerth der bemaierten Güter zu Grund gelegt.

§. 26.

Es berechnen sich 4 Jauchert Acker zu 100 fl. auf 400 fl., 2½ Jauchert Wiesen zu 133⅓ fl. 334 fl., 1 Jauchert Wald zu 40 fl. — im Ganzen auf 774 fl.

Die unter Nr. 1 und 77 aufgeführten ¾ Jauchert Wiesen sind aber eigentlich Gärten und zwar besserer Bonität als die mittlern Wiesen. Es ist also der Mittelwerth vom Jauchert auf 200 fl. zu erhöhen und die ¾ Gärten berechnen sich auf 100 fl., 2 Tagwerk Wiese 267½ fl.

§. 27.

Wegen der Braache der Äcker gehen auch hier 133⅓ fl. ab, es bleiben 266⅔ fl. Äcker-Mittelwerth. Für die 3 Häuser sind 300 fl. zuzusetzen und der Mittelwerth berechnet sich auf 974 fl.

§. 28.

Die wirkliche Belastung ist 5 fl. 40 kr. an Zinns, 4 fl. 40 kr. für 4 Mezzen Korn, 10 fl. 20 kr. im Ganzen. Die ideele zu 58 kr. vom Jauchert berechnet sich von 7½ Jauchert auf 7 fl. 15 kr. folglich 3 fl. 5 kr. weniger, welche mit 61⅔ fl. Kapital dem Mittelwerth abgehen.

§. 29.

Nr. 25 hat ein Gemeind- und Forst-Recht, Nr. 1 hat ein halbes Gemeind- und Forst-Recht. Es gehen 52½ fl. für 1½ Gemeinde-Rechte 30 fl. für 1½ Forst-Rechte zu.

§. 30.

An Ewig-Kapital nach §. 23 hat Nr. 1. 50 fl., Nr. 25. 80 fl., Nr. 77. 20 fl. übernommen, welche 150 fl. dem Mittelwerth abgehen.

§. 31.

Es berechnet sich also der Mittelwerth auf 974 fl. nach §. 27, dann 82½ fl. §. 29, von diesen 1056½ fl. gehen ab 61⅔ fl. §. 28, 150 fl. §. 30 und es bleiben 845 fl. wahrer Mittelwerth.

Die Schäzung übersteigt also den Mittelwerth und wird unverändert beibehalten.

§. 32.

Für die unbemaierten Güter gilt gleichfalls der Mittelwerth des gebundenen bemaierten Zustandes.

§. 33.

Es berechnen sich 10½ Jauchert Acker zu 100 fl. auf 1050 fl., davon ⅓ ab für die Braache, bleiben 700 fl., 1½ Jauchert Wiese zu 133⅓ fl. auf 200 fl., 1 Jauchert Wald auf 40 fl., im Ganzen 940 fl.

§. 34.

Die wirkliche ständige Belastung beträgt 5 fl. an Geld, 3 fl. 30 kr. für 3 Mezzen Korn, im Ganzen 8 fl. 30 kr.

Die ideele beträgt von 13 Jauchert zu 58 kr., 12 fl. 34 kr. also 4 fl. 4 kr. mehr, welches plus mit 81⅓ fl. dem Mittelwerth zugeht und ihn auf 1021⅓ fl. erhöht.

§. 35.

Bes. Nr. 113 ist mannlehen und doppelt todtenfällig. Diese Last muß angeschlagen werden auf den vierten Theil des Werthes, also ¼ von 220 = 55, welche als minus der ideelen Belastung dem Mittelwerth abgehen und ihn auf 966⅓ fl. stehen lassen, so daß die Schäzung von 1070 fl. dem Mittelwerth gleich steht.

§. 36.

In Rücksicht der vorkommenden besondern Besiz-Gegenstände, deren Begutachtung sich durch die Mittelwerthe nicht begründen läßt, ist zu bemerken, daß

a) bei den Trüpfhäusern nach der Analogie der Söldengüter die Schäzung auch als Gutachten eingestellt wurde.

b) Eben dieses geschah bei den walzenden Forst-Rechten. Da die Schäzer den Werth der Waldungen genau angegeben haben, so läßt sich dasselbe von den Forst-Gerechtigkeiten voraussetzen.

c) Die Weiher und die fliesenden Fischwasser sind nach allgemeiner pflichtmäsiger Erwägung der Verhältnisse unter Zuziehung vertrauter Sachverständiger begutachtet worden.

Seelheim, am 20. Mai 1812.

Königl. Baierisches Landgericht.

Landrichter. Schäzer.

Revisions-Erinnerungen

über

das Rustikal-Kataster des Steuerdistrikts Gleichen, Landgerichts Seelheim.

Das ebenbemerkte Kataster wurde der Prüfung unterzogen und es fand sich dabei folgendes zu erinnern:

§. 1.

In Rücksicht der formelen Berichtigung fehlt die Beantwortung der unterm 10. Merz d. J. mitgetheilten Notaten und wenn gleich die gebliebenen Mängel in dem Kataster selbst verbessert worden sind, so hätte doch jene Beantwortung selbst nicht unterbleiben sollen.

§. 2.

In Rücksicht der materielen Bearbeitung beruht das amtliche Gutachten größtentheils auf der Berechnung des Verhältnisses der eidlichen Schäzung zu dem Kurrentwerth. Sie macht nächst der Schäzung die Grundlage des Ganzen und die Gleichheit der verschiedenen Güter-Gattungen eines Distriktes, so wie die Gleichstellung der Distrikte hängt beinahe ganz von ihr ab. Die vorliegende entspricht in Rücksicht der Form und des formelen Ganges allen Vorschriften, betrachtet man aber das Resultat der ganzen Arbeit, so kann man sich dabei unmöglich beruhigen. Der Gehalt des Ganzen bleibt immer die Hauptsache, wo dieser nicht befriedigen kann, wird man durch die Prüfung der einzelnen Positionen der Berechnung leicht gewahr werden, warum er unbefriedigend werden muste, so wie im Gegentheil die hier hervorspringenden Mängel, die Zweifel am Resultat bestättigen.

§. 3.

Nach dem Ausfall der amtlichen Begutachtung würde die neue Steuer um mehr als den dritten Theil unter der bisherigen stehen bleiben. So wenig nun im allgemeinen ein minus der Steuer, insbesondere bei einzelnen Distrikten Rücksicht verdient, so ist es doch in dem vorliegenden Fall einer nähern Betrachtung werth, denn

a) kommt es nicht nur bei den gebundenen Gütern zum Vorschein, wo es sehr natürlich dadurch erklärt werden könnte, daß das amtliche Gutachten den Kurrentwerth auszusprechen hat, welcher bei diesen Gütern niedriger ist, als das Steuer Kapital, sondern auch die ungebundenen Güter stehen um $\frac{1}{7}$ tiefer, wenn man für die künftige Steuer $\frac{3}{4}$ Prozent des amtlichen Gutachtens rechnet, welches bei diesen Gütern das Steuerkapital wird. Insbesondere aber war

b) In diesem Steuerdistrikt durchaus die Alt Bambergische Steuer-Verfassung eingeführt, nach welcher die eigentlichen Rural-Besitzungen, besonders da, wo, wie in dem Distrikt Gleichen, die Dominikal-Belastung nicht unbeträchtlich ist, keineswegs mit der Steuer überlegt waren. Es hat übrigens diese Verfassung zwischen Gütern gleicher Art eine gewisse Gleichheit beobachtet und deswegen muß es Aufmerksamkeit erregen, daß

c) in dem angränzenden Distrikt Mailheim, der gleichen Mittelwerth, gleiche Verfassung und Verhältnisse und durchaus auch den Bambergischen Steuerfuß hatte, die bisherige Steuer durch die neue, auf das amtliche Gutachten gegründete erreicht und zum Theil noch übersteigen werden würde.

Ohne gerade aus allen dem eine Ungleichheit bestimmt folgern zu wollen, verdient es doch gewiß besondere Aufmerksamkeit, da sich die Reklamationen voraussehen lassen, welche ein so grosses Misverhältnis der neuen Besteuerung zwischen bisher gleich besteuerten Distrikten erwecken wird und da es Pflicht ist, solchen Reklamationen schon durch die Grundlage der Arbeit zu begegnen.

§. 4.

Merkwürdiger noch ist der Umstand, daß das amtliche Gutachten ohne Ausnahme tief unter den katastrirten exzeptionsfreien Kaufsfällen steht. Es bedarf wohl kaum einer Bemerkung, daß aus der Vergleichung irgend eines einzelnen Kaufsfalles, wie sehr sie auch auffallen möge, doch gar nichts folgt. Wenn man aber alle Kaufsfälle auszieht, das amtliche Gutachten daneben stellt und findet, daß dieses im Ganzen noch nicht die Hälfte des Betrages der Kaufsummen erreicht, daß es auch in dem höchsten Fall noch um ⅓ übersiegen wird, zuweilen um das Dreifache; so kann man nur nicht recht einsehen, wienach das amtliche Gutachten für den Kurrentwerth gegeben werden will, während auch nicht mit einem Beispiel belegt werden kann, daß eine Besizung für diesen angeblichen Kurrentwerth erkauft worden wäre.

Offenbar wäre ein solcher Kurrentwerth eine bloße ideele Vorstellung, er beruhte auf nichts weiter, als auf einem gewissen Meinen von dem, was wohl Güter werth sein könnten und dieses Dafürhalten wird sich nie in Gründen deutlich aussprechen können, zum Beweis, daß es auf keinen Gründen beruht. Sieht man auch ganz ab, von jenen Kaufsfällen, welche mehr die übertriebene Begierde zum Besiz als die verständige Abwägung der gegenseitigen Vortheile abgeschlossen hat, wie denn dieses durch Hinweglassung aller Affektionspreise eigentlich schon geschehen ist, streicht man aus der Vergleichung auch noch die theuern exzeptionsfreien Käufe, so sollten doch die übrigen zu einigen Anhaltspunkten tauglich zu sein scheinen. Man kann doch unmöglich glauben, daß 20 Jahre hindurch alle Käufer so thörigt waren, ihr Geld auf Besizungen anzulegen, welche ihnen jene Vortheile nicht gewährten, die ein Geld-Kapital nach seinem damaligen Werth erwarten ließ. Daß aber ein königlicher Beamter, wenn er von dem Kurrentwerthe im Sinne der Steuer-Rektifikation spricht, nicht den Werth vom Jahr 1812. meint, versteht sich von selbst.

§. 5.

Nach den Verfügungen vom 8. und 29. Merz 1811. sind auch Protokollar-Extrakte aus den Jahren 1880—1787. und 1808—1811. angefertiget worden, eben um sie zur Kontrole der Werths-Begutachtung zu benüzen. Auch die darinn vorgetragenen einredefreien Kaufsfälle übersteigen das amtliche Gutachten gröstentheils und so benimmt ihm die Erfahrung aus einer Reihe von 32 Jahren den Karakter einer Begutachtung nach dem Kurrentwerth. Ja selbst die Uebernahmsfälle und Freundschafts-Käufe übersteigen noch das Gutachten. Die Güter Nro. 7. 28. 42. 54. 60. 75. 90. 114. wurden in den älterlichen Theilungen angenommen für 11270 fl. sie sind begutachtet auf 9200 fl. Die Nebenbedingungen sind bei weitem nicht von der Art, daß sie dieses Misverhältnis rechtfertigen könnten.

§. 6.

Der Steuerdistrikt Gleichen gehört nicht zu den Markts- oder den übervölkerten Gebirgs-Distrikten, es sind die Bauerngüter von noch mehr als mittlerm Umfang,

es herrscht dort weder eine grose Wohlhabenheit, daß die Leute blos den Geld-Ueberfluß in unüberlegten Güterkäufen los zu werden suchten, noch die Armuth und das Schuldenwesen, welches gewöhnlich die Güter-Preise bei Erbs-Annahmen in die Höhe treibt, es können zum mindesten nicht beide Einwirkungen zugleich die Kaufs- und die Annahmspreise hoch halten und man wird aus diesen Vergleichungen gewiß nicht ohne Grund einen zu tiefen Stand des amtlichen Gutachtens vermuthen, um so mehr, als wieder in dem Distrikt Mailheim die Kaufspreise zwar im Ganzen unter dem Gutachten stehen, aber im Ganzen nur um ⅕ und im Einzelnen öfters mit ihnen zusammentreffen, zuweilen sie übersteigen. Man will durchaus nicht auf die Kaufsfälle einen übertriebenen Werth gelegt wissen, es würde ohnfehlbar zu grosen Ungleichheiten führen, wenn etwa die Probeberechnungen so gestellt werden wollten, daß ihre Resultate mit denen der katastrirten Kaufsfälle zusammenträfen; aber nur die Möglichkeit wünscht man zu sehen, daß der amtlich angegebene Kurrentwerth wirklich ein Kurrentwerth sein könne, daß er jemals einer gewesen ist.

Die Mittelwerthe geben nur die allgemeinsten Anhaltspunkte. Sie sind ganz vergeblich gesucht worden, wenn sie nicht zur praktischen Werths-Skala durch den ganzen Amtsbezirk werden, wenn nicht die Resultate des amtlichen Gutachtens sich in der Wirklichkeit so verhalten, wie die Mittelwerthe in der Idee. Man muß die in ihnen angedeuteten Verhältnisse auf dem Felde objektiv darstellen und vorlegen können, in einzelnen Grundstücken, in einzelnen Gütern, die den Karakter des Mittlern im Distrikt an sich tragen, die man zusammenstellt und ohne Zahlen eine Werths-Skala in der Anschauung erhält.

Die Zeit erlaubt es nicht mehr, dieses einzige zuverlässige und aus der ersten Idee des Steuer-Ediktes aus der Natur des praktischen Sinnes hervorgehende Verfahren vollständig anzuwenden; allein der längere Umgang mit dem Gegenstand, die längere Zeit der Beobachtung hat ganz gewiß jeden aufmerksamen Beamten schon auf diese Idee hingeleitet und die Materialien sammeln lassen, um auf sie fortzubauen.

Es wird sich jeder schon seine allgemeine Uebersicht der wirklichen Werths-Verhältnisse gemacht und seine Ansichten an einzelnen Beispielen geprüft haben. Es sollen deswegen hier nur allgemeine Gesichtspunkte mehr angedeutet, als festgestellt werden, solche Gesichtspunkte, deren Verfolgung einige Gleichförmigkeit der Ausführung zwischen entfernten Aemtern bewirken und den gleich in dem ersten Augenblick auffallenden Beschwerden einigermaßen vorbeugen dürfte.

§. 7.

Nach der Probeberechnung zeigen sich zwischen der Schäzung und dem Kurrentwerthe folgende Verhältnisse:

Ungebundene belastete Aecker	7 : 10.
" " Wiesen	5 : 10.
" " Waldungen	10 : 10.
gebundene bemaierte Güter	7 : 8.
Söldengüter . .	1 : 1.
unbemaierte Güter .	1 : 1.

Diese Verhältnisse müssen immer am Schluß der Berechnung zusammengestellt werden, weil dadurch die Ungleichheiten mehr in die Augen fallen und solche ungleichartige Verhältnisse zu einer besondern Untersuchung auffordern. Zu den Eigenschaften einer guten Schäzung gehört, daß ein gleiches Verhältnis beobachtet sei. Zeigt nun die Berechnung ein verschiedenes, so wird, nachdem man der Schäzung überhaupt vertraut hat, vorerst die Berechnung Mistrauen erwecken und man wird sich nur dann

bei ihr beruhigen, wenn entweder die Schäzer selbst oder andere Flur-Verständige sie bestätigen, oder genauere Recherchen die Richtigkeit bewähren.

Man wird auch bei dieser Prüfung leicht einige allgemeinere Anhaltspunkte finden. Als Regel darf man annehmen, daß die bemaierten Güter am niedrigsten geschäzt werden, die ungebundenen Wiesen am höchsten. Alle ungebundene Besizungen werden gerne etwas höher geschäzt, weil man sie leichter übersieht, aus Kaufsfällen mehr auf den höhern Preis hinweisen kann, weil sie kleiner sind, im Ganzen nur nebenbei besessen werden und die Schäzer mehr die absolut als die relativ hohen Summen, mehr die Besteuerung der Güter, auf denen man leben muß, scheuen. Die Wiesen werden gewöhnlich theuerer gekauft als die Aecker (d. h. man gibt bei gleichem Ertrag ein grösseres Kapital) weil sie mehr Benuzungs-Gegenstand für jedermann sind, weil man nicht leicht zu viele Wiesen, aber oft zu viele Aecker hat, durch sie den Feldbau hebt, aber nicht umgekehrt, die Verpachtung leichter ist und nicht wie bei den Aeckern das Verderben zur gewöhnlichen Folge hat. Man darf also immer vorläufig annehmen, die Aecker zu niedrig berechnet zu haben, wenn sie einen geringern Schäzungs-Beischlag erhalten, als die Wiesen.

Daß er für beide Gattungen gleich sein möge, ist schon deswegen sehr zu wünschen, weil überall häufig ungebundene Besizungen oder kleine als ungebundene zu behandelnde Komplexe vorkommen, die aus Acker und Wiese zugleich bestehen und deren Begutachtung dann durch die Anwendung verschiedener Mittelwerthe erschwert wird.

Die auffallendesten Ungleichheiten aber entstehen, wenn bei den grosen bemaierten Gütern ein bedeutend anderer Schäzungs-Beischlag angewendet werden muß, als bei den kleinen, wie die Vergleichung §. 19. nachher zeigen wird.

§. 8.

Wenn man die Probegründe zusammenstellt, so ist es nothwendig sie einigermassen mit den Mittelwerthen zu vergleichen, um daraus zu entnehmen, ob man sich nicht zu weit von diesen entfernt hat. Das Verhältnis der Schäzung zu dem Kurrentwerth wird zwar nur aus der Zusammenstellung gefunden und es ist natürlich, daß es nicht bei jedem einzelnen Probegrundstück zusammentrift, aber doch sollen die Abstände nicht zu weit sein. Eben so wenn man vergleicht, was nach der Schäzung auf das Jauchert trift, will man nur grelle Ungleichheiten vermeiden. In der vorliegenden Berechnung ist bei den belasteten Aeckern geschäzt

Nro. 17 1¼ J. 200 fl. trift auf 1 J. 114 fl.
„ 29 2 „ 180 „ „ „ 1 „ 90 „

Dies sind die beiden Extreme und bei allen Probe-Aeckern trift auf 1 Jauchert zwischen 90 und 114 fl. Es scheint also die Auswahl ganz zweckmäßig.

Vergleicht man aber zugleich die Belastung nnd nach dieser die Grundstücke mit dem Mittelwerth, so erhält man andere Resultate.

Nr. 29, 2 Jauchert gelten im Mittelwerth 300 fl., die ideele Belastung ist 2 fl., die wirkliche 3 fl. 12½ kr, also 1. fl. 12½ kr. oder 24 fl. Kapital mehr, diese vom Mittelwerth ab, bleiben 276 fl., dazu 44 fl. für die Zehntfreiheit, ist der Mittelwerth 320 fl. Schäzung 180 fl.

Nr. 127, 1½ Jauchert gilt im Mittelwerth 225 fl., die ideele Belastung ist 1½ fl. die wirkliche nach dem Getraide-Anschlag 4 fl. 37 kr., also 3 fl. 7 kr. oder 62 fl. mehr, welche von dem Mittelwerth abgehen.

Es bleiben also 163 fl. Mittelwerth, 165 fl. Schäzung.

Bes. Nr. 180, ¼ Jauchert, Mittelwerth 37½ fl., ideele Belastung 15 kr., wirkliche 1 fl. 31½ kr., also 1 fl. 16½ kr. oder 25 fl. 30 kr. mehr und es bleiben 12 fl. Mittelwerth, 25 fl. Schäzung.

Bes. Nr. 2, 1⅜ Jauchert, Mittelwerth 206½ fl., ideele Belastung 1 fl. 22½ kr. wirkliche 30 kr., also 52½ kr. oder 17 fl. 30 kr. weniger, wodurch sich der Mittelwerth erhöht auf 224 fl. Die Schäzung ist 140 fl.

Es verhalten sich also die Schäzungen zu den nach der Belastung berichtigten Mittelwerthen bei

Nro. 2 = 140 : 224
" 29 = 180 : 320
" 127 = 165 : 163
" 180 = 25 : 12

Im Ganzen hätte man also ein Verhältnis wie 5 : 7, es springt aber in die Augen, daß in der Wahl der Probegrundstücke gefehlt ist, unmöglich sind Nro. 29 und 127 von gleicher Güte und wenn sie es doch wären, so ist die Schäzung höchst ungleich, sie hätte von gleich guten Grundstücken das eine noch einmal so hoch gesezt, als das andere.

§. 9.

Vergleicht man nach dem Kataster die einzelnen Besiz-Gegenstände nach ihrer Gröse mit den ausgewählten Probegrundstücken, so findet man kaum eines, welches höher geschäzt wäre, die meisten stehen tief darunter. Nun ist zwar bekannt genug, daß die angegebene Tagwerks-Gröse durchaus nicht zuverlässig ist, nachdem sie aber bei den vermessenen Probegründen doch nahebei zugetroffen hat und da doch auch nicht angenommen werden kann, daß alle Besizer ihre Besizungen für gröser angegeben haben sollten, als sie wirklich sind, so verdient jene Bemerkung wenigstens deswegen einige Aufmerksamkeit, weil sie von so vielen andern unterstüzt wird und sie wieder unterstüzt. Es gibt eine Menge kleine Erinnerungen, deren jede an sich wenig Gewicht hat, aber die Menge gibt ihnen einiges und wenn sie sämmtlich auf denselben Hauptfehler hindeuten, so wird man geneigt, diesen als wirklich vorhanden anzunehmen. Wenn man deswegen über die Wichtigkeit einer Erinnerung absprechen will, so muß man sie nicht als einzeln hingestellt betrachten, sondern in dem Zusammenhang, in welchem sie hingestellt wurde. Die fatirte nnd katastrirte Tagwerks-Gröse wird nie Bemerkungen wie die vorstehende veranlassen, sie wird als nicht hingeschrieben betrachtet werden, wenn nicht, wie eben hier der Fall ist, alles zusammentrift, um den allzu niedrigen Stand des amtlichen Gutachtens bemerklich zu machen.

Die Mittelwerthe sind die Durchschnittswerthe für die ganzen Steuerdistrikte und indem sie den Werth der Mehrheit der einzelnen Besizungen bezeichnen, müssen sie eben so wohl über, als unter dem Werth der übrigen stehen. Man würde überall mit dem amtlichen Gutachten unter der Wahrheit stehen bleiben, wenn man diese wichtige Ansicht vergessen und zu Probe-Aeckern solche wählen wollte, welche gewöhnliche Schäzer für Mitteläcker erklären und welche, wenn sie auch nicht geradezu die besten im Distrikt sind, doch beinahe immer zu den bessern gehören. Wenn ein Distrikt 1000 Jauchert Aecker enthielte, so werden schon ganz billig scheinende Schäzer kaum 100 in die erste Klasse, 200 in die Mittelklasse stellen und gewiß 700 in die schlechte. Würde man nun aus jenen 200 sogenannten Mitteläckern die Probe-Aecker wählen, so würde man fehlgreifen. Man kann diese 200 J. Aecker gar nicht die Mittelklasse nennen, sie bezeichnen nicht die mittlere Bonität des Distriktes. Gesezt ein anderer hätte 700 Jauchert in der 1ten, 200 in der 2ten, 100 in der 3ten Klasse und die Aecker der zweiten Klasse wären in beiden Distrikten gleich, so würden doch offenbar die Mittelwerthe nicht gleich sein, denn wenn man die Zahl aller Aecker mit dem Mittelwerth multipli-

zirt, so erhält man den Werth aller Aecker und wenn der Mittelwerth 100 fl. ist, so ist der Werth von 1000 Jauchert 100,000 fl. In den vorliegenden Fällen würde, wenn die drei Klassen einander glichen und 100 fl. der Werth der zweiten Klasse wäre, 150 fl. Werth der ersten, 50 fl. Werth der dritten, der erste Distrikt im Ganzen einen Werth von 70,000 fl. der zweite einen von 130,000 fl. haben, der Mittelwerth würde dort auf 70 fl. hier auf 130 fl. gesezt worden sein. Wenn man nun bei der Anwendung die zweite Klasse, mit der Mittelklasse verwechselte und dort wie hier aus ihr Probe-Aecker wählte, würde eine Ungleichheit entstehen, die in einem so stark bezeichneten Fall jedermann von selbst auffallen müste, die aber auch in einem weniger schreienden Verhältnis der Aufmerksamkeit und genauesten Prüfung nicht entgehen darf.

Wenn es sehr schwierig wird, in solchen Fällen nachzuhelfen, so wird das königliche Landgericht am besten thun, von den Schäzern eine gleiche Anzahl der guten und der schlechten Aecker angeben zu lassen, dafür Mittelwerthe festzustellen und die Verhältnisse der Schäzung zu berechnen. Wenn dieses nur in einigen Distrikten geschehen ist, so geht das Geschäft in den übrigen leicht. Der praktische Sinn muß Beispiele haben, an denen er sich orientirt, jede Berechnung ist für ihn eine leere Zahl. Deswegen ist auch nur der Anfang des Geschäftes schwer, es ist schwer, sich selbst die Norm seines Gutachtens zu sezen und diese allseitig zu befestigen. Ist dieses einmal geschehen, dann ist das weitere Anknüpfen leicht und im Verfolg der Arbeit schliesen sich neue Distrikte an die schon begutachteten von selbst an.

§. 10.

Aus den That-Sachen, daß

a) das amtliche Gutachten unter allen Kaufsfällen, der ungebundenen wie der gebundenen Besizungen,

b) selbst unter den Kaufsfällen aus Jahren niedriger Güter-Preise,

c) grosentheils selbst unter den Annahmspreisen steht,

d) daß durch dasselbe auch bei den ungebundenen Gütern die bisherige Steuer nur zu ⅘ erreicht wird, da doch in dem Distrikt durchaus die Alt Bambergische Steuer-Verfassung hergebracht war, während

e) in dem angränzenden Distrikt Mailheim von gleichen Werths- und Steuer-Verhältnissen die Kaufswerthe theilweise erreicht und die alten Bambergischen Steuern ersezt werden, ohne daß eine so auffallende Verschiedenheit erläutert wäre,

aus diesen That-Sachen zusammen, nicht aus einer einzelnen von ihnen, geht die Vermuthung im allgemeinen hervor, daß das amtliche Gutachten unter dem wirklichen Kurrentwerth steht und nur einen, vielleicht nach billigem Ermessen oder sonstigem Dafürhalten angenommenen Werth ausspricht.

Diese allgemeine Vermuthung wird theils unmittelbar, theils mittelbar dadurch bestättiget, daß die gewählten Probegüter nicht durchaus Mittelgüter, sondern wenigstens zum Theil besserer Güte zu sein scheinen. Dafür spricht

a) das berechnete Verhältnis zwischen Schäzung und Mittelwerth

b) der Anschein, als ob die gewählten Probe-Aecker die am höchsten geschäzten im Kataster wären.

Die besondern Berechnungen der einzelnen Besiz-Gattungen werden zum Theil dieselben Resultate geben, als die der Aecker. Man hat diese hier nur wegen der allgemeinen Ansicht vorausgeschickt, denn im Verfolg der einzelnen Bemerkungen ergeben sich überall bedeutende Abänderungen und zum Theil führen diese vielleicht schon der Wahrheit näher.

§. 11.

Die Gröse der Probegrundstücke ist zwar nur bei den gebundenen Gütern wegen des Abschlags-Prozentes von entscheidendem Einfluß, sie ist aber auch bei ungebundenen wenigstens nicht ganz gleichgültig. Ganz kleine Gegenstände werden gewöhnlich zu hoch geschäzt und verhältnismäßig desto höher, je niedriger überhaupt geschäzt worden ist; bedeutend grose hingegen gewöhnlich zu niedrig, theils wegen der grösern auszusprechenden Summe, theils weil in der That der Kaufswerth wenigstens etwas zurückfällt. Wenn man bei gebundenen Gütern ein Abschlags-Prozent von $\frac{1}{5}$ annimmt und dieses dann durchaus anwendet (wie auch geschehen muß), so sezt man ein Gut z. B. von 12 Jauchert schon unter den Werth von mehrern ungebundenen Gründen, die zusammen 12 Jauchert halten. Ohnfehlbar aber ist ein ungebundenes 12 Jauchert haltendes Grundstück nicht mehr werth, als ein solches gebundenes und die Schäzer werden es ohnfehlbar auch nicht höher geschäzt haben.

Es ist also (abgesehen von den übrigen Gebrechen dieser Grundstücke, blos in Rücksicht der Gröse) nicht recht, daß bei der Berechnung der Aecker Nr. 14. und 180. mit $\frac{1}{8}$ und $\frac{1}{4}$ Jauchert, bei den Wiesen Nr. 174 mit 11$\frac{1}{2}$ Jauchert aufgenommen wurden, wenn nicht der gänzliche Mangel an andern Gegenständen es unvermeidlich machte.

Bei den Waldungen findet gewöhnlich ein umgekehrtes Verhältnis statt, denn da diese in der Regel nur im geschlossenen Stand gehörig bewirthschaftet werden können, so stehen kleine Feldhölzer von einigen Jaucherten gewöhnlich in der schlechtesten Klasse, man muß also etwas grösere wählen, wie Besiznummer 131 ganz recht geschehen ist, oder solche kleinere, welche nicht isolirt stehen, sondern als Parzellen eines geschlossenen Waldstandes besessen werden.

Nicht ganz passend ist es aber, neben ein so groses Probegrundstück zwei so kleine zu stellen, von denen nach berechneter Belastung das erste und dritte im grosen Misverhältnis stehen. Auch die Gröse gehört zu den Rücksichten, welche zusammen die mittlere Qualität bezeichnen und man muß wenigstens nicht die Ende neben einander stellen, wenn man die freie Wahl hat, welche die vielen im Kataster vorgetragenen ungebundenen Besizungen nicht bezweifeln lassen.

§. 12.

In Rücksicht der Bonität können die gewählten Besizungen unmöglich durchaus mittlerer Güte sein, wenn die Schäzung verhältnismäsig ist, was man aber jedesmal als unbezweifelt voraussetzen muß, weil auserdem eine amtliche Begutachtung gar nicht möglich gewesen wäre.

In Hinsicht der Aecker ist dieses schon oben bemerkt worden. Es ist bei den übrigen Güter-Arten derselbe Fall; so ist Nro. 11 bei den Wiesen der Mittelwerth im unbelasteten Zustand 270 fl. die Belastung 7 fl. oder 140 fl. Kapital, also bleibt 130 fl. Mittelwerth, 110 fl. Schäzung, bei Nro. 39 aber Mittelwerth 506 fl. Belastung 140 fl. bleibt Mittelwerth 366 fl. die Schäzung 160 fl. es verhält sich also die Schäzung zu dem Mittelwerth wie 11 : 13 und wie 14 : 31.

Es gibt einige allgemeine ökonomische Erfahrungen, nach Landesart verschieden, welche bei der Auswahl der Probegründe auf die mittlern hinleiten können. Bei weitem in den meisten Gegenden des Mainkreises gehören Aecker, auf denen man in der ersten Frucht Waizen oder in der zweiten Gerste (ohne Pferch) baut, in die bessere und nicht mehr in die mittlere Bonitäts-Klasse. Alle dreimähdige, alle sogenannte Brunnen-Wiesen sind mehr als mittlerer Bonität, in den Waldgegenden, wo die Wiesen-Mittelwerthe im unbelasteten Zustand nicht 100 fl. erreichen, gehören schon die zweimähdigen unter die guten. Kraut und die meisten Schmaalsaatfrüchte werden ge-

wöhnlich nur auf guten Aeckern gebaut, in den Gebirgs-Gegenden gehören die Thal-Aecker gewöhnlich zu den bessern, so wie auch die ganz nahe am Dorf liegenden meist dahin zu rechnen sind.

In allen Markungen haben die Flurlagen ihre Benennungen, die öfters schon die Güte bezeichnen. Man findet z. B. eine Lage: das Bodenfeld, eine andere: im dürren Rangen, vermuthlich dort erster, da lezter Güte. Ueberall aber gibt es gute, mittlere und schlechte Lagen und obschon auch in der ersten und dritten gewöhnlich einzelne Mitteläcker sind, so wird man sie doch wenigstens nicht ohne Vorsicht daraus wählen, übrigens aber bei den ganzen Lagen, wie bei den einzelnen Aeckern, nicht Mittelklasse mit der zweiten Bonitäts-Klasse im gemeinen Sinn verwechseln.

Das bemaierte Bauerngut B. Nr. 9 berechnet sich auf 3615 fl. die ideele Belastung (richtig berechnet) beträgt 36 fl. 36 kr., die wirkliche 8 fl. 26 kr. in Geld, 9 fl. 20 kr. für 10 Mez Gült zu 5 fl. 36 kr. den Scheffel also 17 fl. 46 kr. somit 18 fl. 50 kr. weniger. Das Kapital davon geht mit 276⅔ fl. dem Mittelwerth zu und er verhält sich zur Schäzung wie 3992 : 2100.

Das bemaierte Gut Nr. 20 berechnet sich auf 2962 fl., die ideele Belastung auf 30 fl. 12 kr., die wirkliche auf 17 fl. 39 kr. in Geld, 31 fl. 44 kr. in Naturalien, also 49 fl. 23 kr. im Ganzen, sie beträgt 19 fl. 11 kr. oder 383 fl. Kapital mehr als die ideele, der Mittelwerth vermindert sich auf 2579 fl. die Schäzung ist 2000 fl., hier 26 : 20, oben 40 : 21, also höchst ungleich.

Bes. Nr. 62 berechnet sich auf 7297 fl., die ideele Belastung auf 72 fl. 12 kr. die wirkliche auf 62 fl. 1 kr. also 10 fl. 11 kr. oder 203 fl. weniger, es bleiben 7500 fl. Mittelwerth, 2980 fl. Schäzung und das Misverhältnis ist noch gröser. Das Misverhältnis würde sich heben, wenn Nr. 20 besser, Nr. 62 geringer als mittlerer Güte wäre und etwa (wie recht leicht vorkommen kann) in Ermanglung eigentlich mittlerer Güter ein gutes und ein schlechtes hätte zusammengestellt werden müssen. Für beide Güter zusammen berechnet sich der Mittelwerth auf 10,079 fl. die Schäzung ist 4980 fl. welches mit dem Verhältnis bei Nr. 9 stimmt. Da aber die drei Probegüter ausdrücklich als mittlere angegeben worden sind, so kann die Auswahl der Probegüter nicht gebilliget werden. Es wird leicht sein, auch bei den Sölden und unbemaierten Gütern dieselbe Berechnung herzustellen.

§. 13.

Auch sonst läßt sich noch manches wider die Auswahl der Probe-Grundstücke erinnern:

Das Gut Besiznummer 62 ist ein Einöd-Hof. Solche Höfe taugen nur im höchsten Nothfall, der aber hier nicht eintrat, zu Probegütern.

Unter den Sölden steht Nr. 25 auffallend ab gegen Nr. 77. Nach Landesart ist dieses Gut auch keine Sölde mehr im Sinne des Steuer-Provisoriums, denn bei 2 Jauchert Wiese von dieser Güte (bei 270 fl. Mittelwerth) wird gewöhnlich schon Anspann gehalten, wenn es auch nur 2 Schieb-Kühe wären und allgemein gilt die Regel, daß man den Begrif von Söldengütern anf das äuserste beschränken muß.

Unter den unbemaierten Gütern steht Nr. 45, welches nach der Fassion kein Komplex ist, sondern 5 unter sich nicht gebundene Aecker sind, im Kataster blos deswegen zusammengeschrieben und geschäzt, weil die Mangelhaftigkeit der Grundbücher eine Ausscheidung der Dominikal-Ausgaben unmöglich machte, darum bleiben aber diese Aecker doch ungebunden, d. h. es kann ohne besondere Erlaubnis jeder für sich verkauft werden.

§. 14.

Die Mittelwerthe sind für die Aecker und Wiesen beibehalten, für die Waldungen im ungebundenen Zustand aber herabgesezt worden, weil diese geringerer als Mittelklasse sein sollen. Die Ansicht im allgemeinen ist nicht unrichtig. Da der Mittelwerth den Werth der Güter-Gattung durch den ganzen Distrikt ausspricht, abgesehen von Gebundenheit und Ungebundenheit, so kann es sehr wohl kommen, daß die ungebundenen Gründe einer Gattung gerade den bessern oder den schlechtern Theil des Ganzen ausmachen, daß also der für das Ganze richtige Mittelwerth für sie abgeändert werden müßte.

Aus dieser allgemeinen Auffassung des Verhältnisses folgt aber von selbst, daß die Abänderung des Güter-Mittelwerthes für den ungebundenen Zustand auch den für den gebundenen modifiziren muß.

Gesezt ein Distrikt enthielte 300 Jauchert Wald, der Mittelwerth sei 60 fl., der dritte Theil der Waldungen sei ungebunden, die ungebundenen Waldungen seien schlecht und der Mittelwerth für die geringe Klasse werde auf 30 fl. gesezt, so folgt von selbst, daß unter den 200 Jauchert im gebundenen Zustand alle Waldungen von mehr als mittlerer Güte sind, nebst den mittlern, daß also für diese allein auch ein höherer Mittelwerth hätte angenommen werden müssen. Bei 60 fl. Mittelwerth sind 300 Jauchert 18,000 fl. werth, zieht man für 100 Jauchert schlechtes Land 3000 fl. ab, so bleiben 15,000 fl. für 200 Jauchert gutes und mittleres, also 75 fl. Mittelwerth. Wäre dem nicht so, wäre der Mittelwerth auch für die ausgeschiedene gute und mittlere Klasse nur 60 fl. so wäre er im Ganzen zu hoch, er hätte dann im Ganzen auf 50 fl. gesezt sein sollen und man könnte dann nicht blos sagen, die ungebundenen Waldungen werden herabgesezt, weil sie die geringere Klasse im Steuer-Distrikt ausmachen, sondern man müßte erst festsetzen, daß der Mittelwerth überhaupt zu hoch ist und dann aus dem herabgesezten Mittelwerth wieder die geringe Klasse feststellen, zugleich aber immer wieder die bessere.

§. 15.

Beide Fälle unterscheiden sich in Rücksicht des dabei zu beobachtenden Verfahrens. Die Theilung des Mittelwerthes in einem Distrikt unter die gute und schlechte Klasse ist lediglich Sache der Distrikts-Schäzer, es ist dabei kein dritter betheiliget, wenn der Mittelwerth im Ganzen gehalten wird. Die Herabsetzung des Mittelwerthes für den Distrikt hingegen ist Sache des ganzen Landgerichtes, ja gewissermassen aller Landgerichte. Die Mittelwerthe umfassen das Ganze, da darf man nicht einzeln daran schneiden, denn ein gestörtes Verhältnis stört das Ganze, es heißt nicht: was ist der Mittelacker im Distrikt A. werth, für sich allein betrachtet, sondern es heißt: nachdem in B. der Mittelacker auf 100 fl. gesezt worden ist, wie muß er jezt in A. gesezt werden. Deswegen gibt es bei der Erhebung und Anwendung der Güter-Mittelwerthe gar keine absolute Ungleichheit, sondern blos eine relative und deswegen geht am Ende alles wieder auf Vergleichung zurück. Darauf muß auch bei der Abänderung des Mittelwerthes zurückgegangen werden, sie kann nur unter Beiziehung der übrigen Distrikts-Vorsteher geschehen, sie muß sich auf ihre Vereinigung gründen. Die Wichtigkeit des Gegenstandes erfordert strenge Legalität des Verfahrens, es genügt aber nicht dies für sich gethan zu haben, man muß auch schriftlich hinterlegen, daß und wie es geschehen sei. Zu leicht täuscht sich hier die eigene Meinung und wiegt sich in dem behaglichen Glauben, so sei schon alles recht. Was man wohl überlegt und aus Gründen beschlossen hat, kann man nie verlegen sein mit Gründen zu belegen. Es kann Niemand gleichgültig sein, vielleicht nach längerer Zeit noch erst wenigstens den

Grad seiner Einsicht und Sorgfalt in Zweifel gezogen zu sehen, vielleicht blos weil er unterlies, das niederzuschreiben, was er wirklich that.

§. 16.

In dem vorliegenden Fall scheint dem blosen Ermessen der Schäzer zu viel vertraut und der Mittelwerth zu rasch modifizirt worden zu sein. Nachdem derselbe auf 30 fl. gesezt worden ist, stehen Schäzung und Mittelwerth einander gleich, während bei allen andern Güter-Gattungen die erstere unter dem leztern steht. Wäre es wohl wahrscheinlicher, daß die Schäzer nur gerade die Waldungen richtig geschäzt haben sollten oder wahrscheinlicher, daß sie den Mittelwerth auf die Tiefe ihrer Schäzung begutachteten, also zu niedrig sezten? Wenn aber der Saz von 30 fl. richtig wäre, so könnte er bei den Waldungen im gebundenen Zustand §. 17. der Probe-Berechnung nicht auf 40 fl. im Allgemeinen gesezt, vielmehr müßte ein Werth von 50 fl. angenommen werden, weil nach §. 14. vorher Wälder von solcher Güte, als ungebunden betrachtet einen Mittelwerth von 75 fl. haben würden, wenn, wie nach dem Kataster der Fall zu sein scheint, die ungebundenen schlechten Holzungen $\frac{1}{3}$ des ganzen Waldbestandes ausmachen. Würden sie viel weniger betragen, würde also noch immer ein Theil der schlechtern Waldungen auch in dem gebundenen Zustand angetroffen werden, so würde dieses das Verhältnis ändern und der Mittelwerth dürfte vielleicht bei $\frac{1}{3}$ Abschlags Prozent nur auf 48 oder 45 fl. gesezt werden.

§. 17.

Aehnliche Bemerkungen müssen über das §. 18. beobachtete Verfahren gemacht werden. Die Probegüter wurden nach der Bonität der Pertinenzien abgeschäzt, weil diese nicht im Durchschnitt für mittlere angenommen werden können. Es hat sich nun gefunden, daß von 100 Jauchert 60 in die dritte Klasse gehören, nur 30 in die zweite, nur 10 in die erste. Dies mag ganz richtig sein, ohne daß daraus eine Herabsezung des Mittelwerthes gefolgert werden kann. Es werden gewis unter den Aeckern der 2ten und der 3ten Klasse noch viele Abstufungen gefunden werden, man nehme nur die geringern der zweiten die bessern der dritten Klasse zusammen, so hat man vielleicht die Mittelklasse. Wäre aber die zweite Klasse dieser Güter wirklich die Distrikts-Mittelklasse, so würden sie im Ganzen keine Mittelgüter sein, sondern geringe und wären sie doch Mittelgüter, so wäre entweder der Mittelwerth überhaupt unrichtig, oder es wären die meisten schlechten Aecker bei den gebundenen Gütern, man müßte also den Mittelwerth für die ungebundenen erhöhen, weil diese dann gröstentheils besserer Güte sein müßten, um im Ganzen das Uebermaas der schlechten bei den bemaierten Bauerngütern zu übertragen. Die angegebenen Werthe für die drei Klassen stehen auch in gar keinem Verhältnis. Der Mittelwerth ist 150 fl, die erste Klasse soll auf 180 fl. die dritte auf 60 fl. stehen, daraus würde aber ein Mittelwerth von 120 fl. folgen, wobei man noch immer voraussezen müßte, daß die guten Aecker den schlechtern der Gröse nach gleich kommen, denn wenn man viele schlechte und wenig gute annimmt, so muß entweder der Werth der leztern ungemein hoch stehen oder man kann nicht geradezu aus dem Mittelwerth beider Klassen den Distrikts-Mittelwerth feststellen. In dem angegebenen Verhältnis wären

10 Jauchert	1te Klasse zu 180 fl.	werth	1800 fl.
60 "	3te " " 60 "	"	3600 "
70 Jauchert	77 fl.	Mittelwerth	5400 fl.

Da aber noch 30 Jauchert 2ter Klasse mit 4500 fl. dazu kommen, so berechnet sich aus 100 Jauchert und 9900 fl. Werth ein Mittelwerth von 99 oder in gerader Zahl von 100 fl.

Wenn es also nöthig werden sollte, Güter von solcher Beschaffenheit zu wählen,

wenn man nicht den Mangel eigentlicher Mittelgüter dadurch ersetzen kann, daß man bessere und geringere so zusammenstellt, daß aus beiden der mittlere Karakter hervorgeht, so muß wenigstens eine allgemeine Modifikation der Mittelwerthe erfolgen. Hätte man in den gebundenen Gütern die meisten guten Aecker, so erhöht man den Mittelwerth für sie und sezt den der ungebundenen herab und umgekehrt.

In dem vorliegenden Fall scheint aber blos der Begriff der zweiten Bonitäts-Klasse mit dem der Mittelklasse verwechselt worden zu sein und die Mittelwerthe scheinen einer Modifikation nicht zu bedürfen.

§. 18.

Der Braache wegen darf der Mittelwerth nicht herabgesezt oder, was eben dahin führt, die Ackerzahl nicht abgemindert werden, wie §. 19. 27 und 33 der Berechnung geschehen ist. Es bedarf dabei einer Untersuchung der Nothwendigkeit und Nüzlichkeit der Braache, der Möglichkeit der Benüzung der Braach-Aecker ganz und gar nicht. Die Mittelwerthe bezeichnen die Werthe der Grundstücke nach allen ihren Verhältnissen, wozu auch der Dreifelder-Bau und die Braache gehört. Könnten die Felder jährlich bestellt werden, könnte man in 3 Jahren ⅓ mehr ärnten, als jezt in zweien, so würde ohne Zweifel auch der Mittelwerth höher gestellt worden sein.

§. 19.

Für die Söldengüter hätte das Abschlags-Prozent nicht auf ½ festgestellt werden sollen. Schon das Resultat der Berechnung §. 31 muste darauf hinweisen, indem hiernach die Schäzung den Mittelwerth bedeutend übersteigt. Wenn sie aber nur irgend konstant genannt werden darf, so wird sie nicht die grösern und kleinern Güter in ein solches Misverhältnis gesezt haben. Man muß hier ganz besonders darauf aufmerksam machen, daß auf alle Weise getrachtet werden muß, für die Sölden-Güter denselben Schäzungs-Beischlag zu erhalten, wie für die grösern Bauerngüter, denn eine auffallende Verschiedenheit sezt bei der Abgabe des amtlichen Gutachtens in grose Verlegenheit. Das Gesez geht natürlich immer von solchen Fällen und Beispielen aus, wo die Schäzung im hohen Grad konstant und von dem Kurrentwerth nur mäsig entfernt ist. Leider ist in der Praxis das leztere selten, auch wo man die erste Forderung ziemlich erfüllt findet und hohe Beischläge verändern dann die Verhältnisse so ungemein, daß die ganze Anlage der Arbeit mit darauf eingerichtet werden muß. Gesezt der Beischlag für die Güter sei 1½, für die Sölden ½, so kommt das Gutachten bei den Gütern auf 2½ mal der Schäzung, bei den Sölden auf 1½ mal. Nun laufen beide Güter-Arten unmerklich in einander über. Angenommen, daß ein Gütchen wie das Bes. Nr. 25 in der Berechnung aufgeführte zur Noth noch für eine Sölde gelten könne, so wird doch ein gröseres nicht mehr dafür gelten, also ein auf 800 fl. geschäztes nicht mehr. Wenn nun obiges Verhältnis des Schäzungsbeischlags einträte, so würde die Sölde von 600 fl. Schäzung auf 900 fl. begutachtet werden, das Gütchen von 800 fl. auf 2000 fl. Es läßt sich gar nicht glauben, daß die Schäzer, denen der rein positive Begriff von Söldengütern und die rein positive Verfahrungs-Art bei der Berechnung des Beischlags völlig unbekannt waren, ein solches Misverhältnis künstlich in ihre Schäzung gelegt haben sollten, daß durch jenen Beischlag die Gleichstellung erfolgte. Gesezt der begutachtende königliche Beamte hätte das auf 600 fl. geschäzte Gut nicht mehr für eine Sölde gelten lassen, so hätte er es nach der Norm für Bauerngüter auf 1500 fl. gesezt und der weitere oder engere Begriff, den er sich von Söldengütern bildete, veranlaßte einen Unterschied von 600 fl. im Steuer-Kapital, der nach den Regeln des Steuerbeischlags allenfalls bis 1000 fl. steigen könnte. Die Auswahl der

Sölden zur Probeberechnung erfordert unter allen Güter-Arten die meiste Sorgfalt, weil hier die verschiedensten Verhältnisse eintreten. Wenn man bei den grösern Gütern annehmen darf, daß die guten und schlechten Eingehörungen sich gegenseitig kompensiren, so darf man dieses in der Regel bei den Sölden nicht.

Man wird sie häufiger von besserer, als von geringerer Güte finden, weil die Kultur so kleiner Besizungen gewöhnlich höher getrieben ist. Es ist für die Schäzer so schwer, sich den gesezlichen Werth der Gebäude zu denken und da ihre Schäzung nichts anderes ist, als die Zusammensetzung des Werths der Gründe und des gesezlichen Werthes der Gebäude, so wird man auch bei den Probegütern sich den Anschlag beider besonders müssen sagen lassen, um abmessen zu können, in wie weit sie das Verhältnis beobachteten. Denn nur dann sind die Sölden für unverhältnismäsig geschäzt zu achten, wenn der Werth der Gebäude unverhältnismäsig angeschlagen worden wäre; unverhältnismäsig aber ist dieser Anschlag, wenn nach angewendetem Schäzungs-Beischlag das Haus im amtlichen Gutachten auf mehr als den dritten Theil desjenigen Werthes begutachtet erschiene, welcheses als isolirtes Haus haben würde. Man muß dann die Schäzung dieser Sölden reassumiren und die Schäzer dahin halten, daß sie die Häuser im gleichen Verhältnis wie die Grundstücke — aber nicht gegen ihren wirklichen Kaufswerth, sondern gegen den gesezlichen Werth — schäzen. Es fehlen nemlich die Schäzer oft in folgender Art. Es seien die Pertinenzien einer Sölde 300 fl. werth, sie geben nur 150 fl. an, das Haus sei auch 300 fl. werth, sie nehmen auch 150 fl., also 300 fl. im Ganzen. Nun berechnete man 3 solche Sölden, auf 900 fl. die Gründe, 300 fl. Mittelwerth der Gebäude, 1200 fl. im Ganzen, die Schäzung wäre 900 = 3 : 4, Beischlag ⅓. Die Schäzer hätten aber diese Häuser, wenn sie konsequent verfahren wären, nur auf 50 fl. jedes schäzen sollen. Sie mußten sagen: die Söldenhäuser sollen nicht über 150, nicht unter 50 fl. eingewerthet werden, diese Sölhäuser sind mittlere, also wären sie auf 100 fl. zu stellen, da aber die Aecker nur auf 150 fl. gestellt sind, also auf den halben Werth, so müssen die Häuser auf 50 fl. kommen, also die Sölde auf 200 und nun berechnet sich die Schäzung auf 600 fl., das Verhältnis zum Mittelwerth ist 1:2, der Beischlag 1.

Nicht als erwarte man von den Schäzern ein solches Raisonnement dargestellt zu sehen, aber für den begutachtenden Beamten ist es nothwendig, es zu verfolgen und er wird darinn den vorzüglichsten Grund finden, warum der Schäzungs-beischlag bei den Sölden gewöhnlich so niedrig wird. Das Resultat ist am Ende dasselbe, so lange man nur Söldengüter betrachtet, aber in dem Uebergang zu den Bauerngütern, die dann einer andern Behandlung unterliegen, zeigen sich die Schwierigkeiten, die man vielleicht durch eine Berichtigung der Schäzung nach den obigen Andeutungen zum Theil vermeidet.

§. 20.

Bei den in die Proberechnung aufgenommenen unbemaierten Guts-Komplexen findet ein Abschlags-Prozent von ⅕ nicht Anwendung. Der eine hält 2, der andere 4 Jauchert.

Unter den ungebundenen sind welche noch einmal so gros. Da kann man doch gewis nicht sagen, daß wegen der Gebundenheit ein Werths-Unterschied statt finde. Jede Besizung ist in ihrer Art gebunden, d. h. sie darf nicht theilweise verkauft werden ohne Erlaubnis, die ungebundene Wiese von 11 Jauchert so wenig, als das fliegende Lehen von 4 Jauchert. Man nennt nur gebunden, was aus mehrern zerstreuten in eins vereinten Theilen oder aus einem sehr grosen Komplex besteht und die Gebundenheit begründet einen Minderwerth nur wenn ihre Natur oder die Gröse, die besondere Belastung des Komplexes die Konkurrenz der Käufer und den Netto-Ertrag beschränkt. Bei den hier

gewählten Komplexen tritt dieser Fall nicht ein und wenn gleich Nr. 113 mannlehen ist, so kann doch dieser einzelne Fall nicht ein besonderes Verfahren begründen.

Man kann bei der Berechnung der unbemaierten Güter ¼ Abschlags-Prozent nehmen oder gar keines, das erstere, wenn die Probegüter im Umfang und in ihren Verhältnissen den gebundenen, das leztere, wenn sie mehr den ungebundenen gleichen. Man darf aber nicht zweierlei Schäzungs-Beischläge anwenden, etwa den der gebundenen Güter bei grosen unbemaierten Komplexen, den der ungebundenen bei kleinern, wodurch man auf dem Uebergangs-Punkt in die bei den Sölden vorher bemerkte Verlegenheit gerathen würde. Wenn man nicht von den kleinen auf die grosen fortschliesen darf und umgekehrt, so hat die ganze Schäzung nichts getaugt. Es kommt alles darauf an, daß man die entsprechenden Probegründe wählt, kleine, wenn man kein — grose, wenn man ein Abschlags-Prozent anwendet.

§. 21.

Für das Gemeinde-Recht ist §. 21 der Proberechnung ganz richtig ein Mittelwerth ausgeworfen, es sind aber dabei zwei Fehler begangen worden:

a) sind die bereits vertheilten vormaligen Gemeinde-Güter hier mit angeschlagen. Nachdem sie aber durch die Vertheilung in das Privat-Eigenthum übergegangen sind und den Namen Gemeindetheil nur misbräuchlich führen, so sind sie nach den Kultur-Gesetzen als ungebunden besonders einzuwerthen, hier aber, weil die Vertheilung schon vor 12 Jahren erfolgt ist und die Theile den Gütern auf gleiche Grundbarkeit einverleibt worden sind, wie die übrigen Gutstheile anzuschlagen. Also wird in dem vorliegenden Fall der Waldantheil als Wald, der Krautgarten als Wiese in der Berechnung vorgetragen.

b) Ist die Schäzung als Mittelwerth eingestellt. Da aber die Schäzer nach richtig gestellter Berechnung überall weit unter dem Mittelwerth geblieben sind, so kann auch hier ihre Angabe nicht als wahrer Mittelwerth angenommen werden. Sie haben ⅛ Krautgarten auf 12 fl. gesezt, der Mittelwerth nach dem der Wiesen berechnet ist 25, ein halbes Jauchert Wald auf 15 fl., Mittelwerth 30 fl., sie haben also auch bei diesen Waldungen den herabgesezten Mittelwerth vor Augen gehabt und man wird dadurch wieder darauf hingeleitet, daß es mit dieser Herabsetzung eben nicht seine besondere Richtigkeit haben dürfte.

Nach der Analogie der übrigen Schäzungen mit Rücksicht auf die Schäzung der Forstrechte und nach der Erfahrung, daß die Gemeinde-Nuzantheile gewöhnlich unverhältnismäsig niedrig geschäzt werden, wird nun auch der Nuzantheil auf 32 fl. im Mittelwerth anzuschlagen sein und da dieser Nuzantheil lediglich in dem Recht der Behüthung des Gemeinde-Antheils besteht, da dieser 60 Jauchert hält und der Nuzantheile 60 sind, so berechnen sich aus 32 fl. Mittelwerth 1920 fl. Der Anger, nach dem halben Mittelwerth der Waldungen angeschlagen, berechnete sich auf 1800 fl. und jener Mittelwerth von 32 fl. erscheint somit gerechtfertiget.

§. 22.

Das mit 20 fl. in Anschlag gebrachte Forstrecht besteht in dem jährlichen Empfang von ½ Klftr. Holz, ein Schock Wellen, 1 Fuhr Streu und dem erforderlichen Bauholz, wie aus der Fassion des Forstamtes erhellt, in welcher die Gerechthölzer als eine auf den Domainen-Waldungen lastende Abgabe aufgeführt sind. Nach den zur Erhebung der Wald-Mittelwerthe vorgenommenen Ausmittelungen muß die Klftr. Holz auf 2 fl. 48 kr., das Schock Wellen auf 48 kr., die Fuhr Streu auf 24 kr. angeschlagen werden; Das Bauholzbedürfnis dazu gerechnet, ist der Ertrag eines solchen Forst-Rechtes wenigstens

auf 6 fl. anzusetzen und da dafür 2 Mez Forsthaber und 50 kr. Anweis-Geld entrichtet werden, so bleiben 4 fl. oder 100 fl. Kapital. Die Schäzung erscheint also, wie in allen solchen Fällen gewöhnlich ist, höchst unverhältnismäsig, denn gewöhnlich wird auf das Bauholz gar keine und auf die Dominikal-Abgabe zu viele Rücksicht genommen. Es versteht sich übrigens von selbst, daß bei Berechnung der gebundenen Güter das Forst- und Gemeinde-Recht nur nach dem dort angenommenen Abschlags-Prozent angesezt wird.

§. 23.

Für die Gebäude können ihrer Natur nach keine Mittelwerthe ausgemittelt werden, also auch nicht für die Trüpfhäuser in den Rural-Distrikten. Indessen muß gleichwohl das amtliche Gutachten einige Anhaltspunkte zu gewinnen suchen. In dem vorliegenden Kataster sind alle Trüpfhäuser zwischen 40 und 120 fl. begutachtet worden und nach §. 36 der Probeberechnung scheint dieses nach der Analogie des für die Einwerthung der Gebäude bei Söldengütern bestehenden Gesetzes geschehen zu sein. Da für diese 150 fl. als maximum vorgeschrieben sind, so wäre also für die Trüpfhäuser 120 fl. angenommen worden, weil sie doch gewöhnlich jenen auch am baulichen Werth etwas nachstehen. Dies ist aber ganz irrig und schon §. 50 der Instruktion vom 20. Oktbr. 1811. macht auf diesen Misgrif aufmerksam. Die Gebäude, welche mit Grundstücken in Komplexual-Schäzung kommen, dürfen vorzüglich deswegen nicht nach ihrem Kurrentwerth angeschlagen werden, weil das ganze Steuer-Kapital im Kataster in die Kolumne der Gründe getragen wird. Es werden also davon ¾ Prozent als Steuer erhoben, während von isolirten Gebäuden, deren Steuerkapital in die Kolumne der Häuser kommt, nur ¼ Prozent erhoben wird. Es ist somit dem Erfolg nach völlig einerlei, ob ein Haus in der Komplexual-Schäzung mit 50—150 fl. oder isolirt geschäzt mit 150—450 fl. eingewerthet wird. Da nun blos solche Häuser für Trüpfhäuser gelten, deren Steuerkapital in die Kolumne der Häuser getragen wird, so dürfte man sie nach Analogie der Söldenhäuser nicht zwischen 50—150, sondern zwischen 150 und 450 fl. begutachten.

Bei der Schäzung dieser kleinen Gebäude wird sehr häufig noch ein weiterer Misgriff gemacht. Das Gesez spricht nehmlich blos von den Gebäuden, es heißt nicht: kleine Sölden sollen nur auf 150 fl. geschäzt werden, sondern — in der Summe der Schäzung sollen die Gebäude nicht über 150 fl. angeschlagen sein. Wenn also ⅛ Tagwerk Garten zum Haus gehört und dieses zur Sölde macht, so kann ein solches Stückchen Garten gar wohl 50 fl., in manchen Gegenden 100 fl. werth sein und die Sölde wäre auf 200—250 fl. anzuschlagen, wenn die Gebäude von der Art wären, daß der Werth von 150 fl. für sie genommen werden dürfte.

Ein Haus mit einem kleinen Garten wird als Trüpfhaus behandelt, also erscheint auch der Werth des Gartens unter dem Totalwerth in der Häuser-Kolumne. Diese Erwägung wird dahin führen, dem Garten einen höhern Nominalwerth beizulegen, als er hat. Es könnte im Dorf neben dem vorher als Sölde karakterisirten auf 200 fl. eingewertheten Haus mit ⅛ Garten ein ganz gleiches Haus mit $\frac{1}{16}$ Garten stehen. Wollte man dieses mit 150 fl. für das Haus, 25 fl. für den Garten einwerthen, so würde das erstere aus 200 fl. Rustikal-Steuer-Kapital 1 fl. 30 kr., das leztere aus 175 fl. Häuser-Steuer-Kapital 26¼ kr. steuern und man müßte dieses offenbar auf 530 oder doch 500 fl. setzen, damit es 1 fl. 15 kr. Steuer entrichtete und jenem Haus gleichgestellt wäre.

Diese Erörterurg wird auf das neue beweisen, wie nothwendig es ist, alle Allerhöchste über das Steuer-Provisorium ergangene Verordnungen in ihrem ganzen Geist aufzufassen und sie mit praktischem Sinn anzuwenden, dann wird man da hohe Konsequenz gewahr

werden, wo der flüchtige Anblick den Zusammenhang nicht fand. Man muß besonders bei den Häusern auf das maximum gehen und so wenig die bisherige Besteuerung im Einzelnen Anhaltspunkte geben kann, so ist doch ein plözliches auffallendes Misverhältnis zwischen ganzen Klassen von Besizungen auch in höherer staatswirthschaftlicher Hinsicht nicht gleichgültig, ein Misverhältnis, wie es eintreten würde, wenn man die Häuser ohne Rücksicht auf das verschiedene Steuer-Prozent einwerthen wollte.

§. 24.

Die Berechnung der jedesmaligen Dominikal-Belastung der Probegüter und die Abgleichung der Mittelwerthe nach dem Verhältnis derselben zu der ideelen nach den Mittelwerths-Tabellen ist von groser Wichtigkeit. Aber wünschenswerth bleibt es immer, daß durch sie keine grosen Modifikationen in dem Mittelwerth veranlaßt werden mögten, wie geschieht, wenn die wirkliche Belastung von der ideelen sehr verschieden ist, es sei im Mehr oder Weniger.

In dieser Hinsicht sind die Probegüter der vorliegenden Berechnung im Ganzen betrachtet recht gut gewählt, aber zu wünschen bliebe freilich, daß auch im Einzelnen nicht eine so gar grose Verschiedenheit statt finden möge. So ist unter den Aeckern B. Nr. 2. mit 30 kr. belegt, also mit 22 kr. für das Jauchert, bei Nr. 127 treffen auf ein solches 3 fl. 5 kr. und bei Nr. 14, 6 fl. 16 kr. Schon oben ist bemerkt worden, wie wahrscheinlich die grose Verschiedenheit der Belastung die Ansichten entweder bei der Schäzung oder bei der Auswahl der Probegrundstücke etwas irre geleitet zu haben scheint. Wählt man die Probegrundstücke so, daß im Ganzen keine auffallende Verschiedenheit erscheint, während sie gleichwohl im Einzelnen statt hat, stellt man sehr niedrig belastete Gründe neben sehr hohe, so darf man wenigstens nur nach der schärfsten Prüfung sich über die Verhältnismäsigkeit der Schäzung beruhigen, entsteht aber durch die Wahl eine auffallende Verschiedenheit gegen die ideele Belastung, so kann dadurch der Mittelwerth leicht außer sein wahres Verhältnis gerückt werden.

Deswegen ist (auch abgesehen von den zu vermeiden gewesenen Fehlern in der Art der Berechnung) durchaus nicht räthlich, Probegrundstücke von ganz eigener Belastung zu wählen, wie die bodenzinsigen Wiesen, das mannlehenbare unbemaierte Gut.

Bei der Berechnung der Dominikal-Belastung darf man nie den Unterschied zwischen baierischen und Lokalmaas vergessen und da die Berechnungen in der Regel im Baierischen Maas hergestellt werden sollen, so muß auch die Belastung nach diesem aus der Mittelwerths-Tabelle genommen und in einzelnen Fällen reduzirt werden.

Es ist endlich auch nicht nöthig, diese Berechnungen mit der äusersten Schärfe zu verfolgen. So verdient ein minus der ideelen Belastung wie §. 13 gar keine Rücksicht, auch wenn sie nicht nach §. 14 wieder ausgeglichen wäre. Wie die Sache liegt, war statt des lezten Perioden §. 13 nur anzuhängen: rc. rc. minus, welches durch das verschiedene Handlohns-Prozent B. Nr. 131 ersezt wird.

§. 25.

Die Berechnung der Zehentfreiheit hat bei den Aeckern einige Schwierigkeit, welche aus der Natur dieser Belastung selbst hervorgeht.

Der Zehnten ist nemlich nicht wie z. B. das Handlohn eine gleiche Quote von dem Werth des Grundstücks oder dessen reinen Ertrag, der doch vorzüglich den Werth bestimmt. Er ist es deswegen nicht, weil er von dem rohen Ertrag gegeben werden muß, worunter der Ersaz aller Auslagen begriffen ist.

Wenn also diese Auslagen einen grösern Theil des reinen Ertrags ausmachen, so wird auch der Zehnten einen grösern betragen. Es gibt im Mainkreis Gegenden, wo man

nur vierfach, andere, wo man zehnfach ärntet. Die Aussaat und Wirthschaftskosten sind beinahe gleich, man hat also dort 4 Körner rohen Ertrag, davon 1 Korn Saat, 1 Wirthschafts-Korn, bleiben 2 Körner rein, der Zehnten ist $\frac{1}{10}$ des rohen Ertrags, also hier $\frac{4}{10}$ Körner von $\frac{40}{10}$ rohen und von $\frac{20}{10}$ reinen Ertrag $\frac{1}{5}$.

Bei 10fachen Ertrag bleiben 8 Körner rein vielleicht nur $7\frac{1}{2}$, der Zehnten ist von 10 Körnern 1 Korn, also $\frac{1}{8}$ vielleicht $\frac{2}{15}$ vom reinen Ertrag. So wie nun der reine Ertrag von 2 bis 8 Körner allmählig steigt, so fällt gleichmäsig die Zehntlast von $\frac{1}{5}$ auf $\frac{1}{8}$ dieses reinen Ertrags herab.

Dieses progreßive Fallen für die einzelnen Probegüter zu berechnen, hätte Ausmittlungen und Arbeiten erfordert, die ganz auserhalb der vorgezeichneten Bahn liegen. Sie sind auch, so bald sie in das Kleine gehen, der Natur des Geschäfts nach gar nicht mehr nöthig noch nüzlich, denn nur grösere Misverhältnisse in der Dominikal-Belastung sind von Einfluß auf den Werth, nicht die kleinen Uebergänge, die zu berechnen mehr ein Kunststück, als eine Arbeit ist. Es hat deswegen genügt, eine allgemeine leicht faßliche, leicht anwendbare Regel aufzustellen, nach welcher die Ausgleichung, so weit es noth ist, erfolgen kann und diese ist: bei einem Werth bis 70 fl. vom Jauchert Acker das Kapital der Zehntlast auf $\frac{1}{5}$ des Werthes anzuschlagen, von dem weitern Werth auf $\frac{1}{10}$, also bei 80 fl. Werth $\frac{1}{5}$ von 70 = 14, $\frac{1}{10}$ von den weitern 10 fl. = 1 † 14 = 15 oder bei 200 fl. Werth $\frac{1}{5}$ von 70 † $\frac{1}{10}$ von 130 = 27. Der höchste Mittelwerth im Mainkreis ist 290 fl. für das Jauchert und es berechnet sich die Zehntfreiheit nach jener Regel auf 36 fl., wenn man im Ganzen $\frac{1}{8}$ von 290 fl. nimmt, so erhält man wieder $36\frac{1}{4}$ fl.

Wo das Bamberger Lokal-Maas hergebracht ist, erhält man dasselbe Resultat, wenn man bis 100 fl. Mittelwerth $\frac{1}{5}$ und von dem weitern Werth $\frac{1}{10}$ berechnet, also von 400 fl. Werth 50 fl. Eine Anzahl von Aeckern, 13 Bamberger Tagwercke gros, hält 18 Jauchert, ist der Mittelwerth vom Tagwerck 180 fl., so ist er vom Jauchert 130, die Zehntfreiheit berechnet sich vom Tagwerk: $\frac{1}{5}$ von 100 † $\frac{1}{10}$ von 80 = 28, vom Jauchert $\frac{1}{5}$ von 70 † $\frac{1}{10}$ von 60 = 20, also für 13 Tagwerke auf 364 fl. für 18 Jauchert auf 360 fl.

Wenn in den Mittelwerths-Tabellen, da wo das Lokal-Maas das Bambergische ist, die Zehntfreiheit angerechnet wurde auf $\frac{1}{5}$ bis 100 fl. Werth, $\frac{1}{10}$ vom weitern Werth, so muß, nachdem bei den Probeberechnungen das baier. Jauchert angenommen wird, die Zehntfreiheit auch nur bis 70 fl. mit $\frac{1}{5}$ angerechnrt werden.

Im §. 5. der Probeberechnung sind in Rücksicht des Zehnt-Anschlags 3 Fehler gemacht worden:

a) Die Zehntfreiheit wurde aus der Schäzungssumme berechnet, anstatt aus dem Mittelwerth,

b) Ist sie vom ganzen Acker berechnet worden, anstatt nach Tagwerken.

c) Wurde bis 100 fl. Werth $\frac{1}{5}$ angerechnet, da doch die Berechnung das Jauchert zu Grund legt.

Die Zehntfreiheit war vielmehr in folgender Art zu berechnen:

Nr. 29 ist zehntfrei. Aus dem Mittelwerth von 150 fl. berechnet sich die Zehntfreiheit auf 22 fl. ($\frac{1}{5}$ von 70 + 10 von 80 fl.) vom Jauchert, also für 2 Jauchert auf 44 fl., welche dem Mittelwerth zugehen.

Um Misverständnissen vorzubeugen, wird bemerkt, daß bei den Wiesen die Zehntfreiheit auf $\frac{1}{10}$ des Werthes angeschlagen wird, der Mittelwerth mag hoch oder niedrig stehen, es mag im Jauchert oder im Lokal-Maas gerechnet werden, im gebundenen oder ungebundenen Zustand, denn bei ihnen verhält sich der reine Ertrag beinahe ganz wie der rohe.

Gärten werden in Hinsicht der Zehntbarkeit wie die Aecker behandelt, wenn gleich sie den Mittelwerth der Wiesen haben.

Im gebundenen Zustand wird dem Kapital der Zehntfreiheit bei Aeckern und Gärten derselbe Theil abgeschlagen, welcher dem Mittelwerth des ungebundenen Zustandes abgeschlagen worden ist. Wenn also unter den Aeckern der Probegüter 6 Jauchert zehntfrei wären und der Mittelwerth wäre für den gebundenen Zustand aus 150 fl. auf 100 gesezt worden, so berechnete sich die Zehntfreiheit aus 150 fl. auf 22 fl. also 132 fl. für 6 Jauchert, davon ⅓ Abschlag bleiben 88 fl. (also nicht aus 100 fl. mit 17 fl. vom Jauchert auf 102 fl.)

§. 26.

Wenn die ideele Belastung in einem Landgericht als eine Werths-Quote angenommen ist, so ändert sie sich natürlich mit dem Mittelwerth, wie wohl man eigentlich gar nicht sagen kann, daß sie sich ändere, weil sie immer die angenommene Werths-Quote bleibt. Gesezt man hätte bei 200 fl. Mittelwerth der ersten Bonitäts-Klasse die ideele Belastung auf 1 fl. 15 kr. gesezt, weil in dem Landgericht überhaupt die ideele Belastung auf ⅛ des Werthes im belasteten Zustand angeschlagen worden wäre, 1 fl. 15 kr. Belastung aber 25 fl. Kapital geben, welches ⅛ von 200 fl. ist und es zeigte sich, daß der Mittelwerth nur 180 fl. sein dürfte, so wäre die Belastung auf 1 fl. 7½ kr. zu setzen oder 22½ fl. Kapital ⅛ von 180 fl.

Wenn aber die Belastung für eine Güter-Gattung durch alle Steuerdistrikte für gleich angenommen ist, so kann sie wegen eines veränderten Mittelwerthes auch nicht verändert werden. Wenn also auch der Wald-Mittelwerth im Distrikt Gleichen auf 30 fl. zu setzen wäre, so würde doch die ideele Belastung immer auf 18 kr. nicht wie §. 13 geschehen ist, auf 9 kr. gesezt werden dürfen, weil der Mittelwerth von 60 fl. auf 30 gesezt worden ist.

§. 27.

Im §. 14. der Probeberechnung ist die Handlohnsfreiheit aus 360 fl. Schäzungswerth berechnet. Es muß aber bei Berechnung der Dominikalbelastung in allen Fällen von dem Mittelwerth ausgegangen werden. Wenn also hier der angesezte Mittelwerth von 30 fl. für richtig angenommen werden könnte, so würde es heisen müssen:

Die Handlohnbarkeit zum 10ten Gulden berechnet sich aus 30 fl. Mittelwerth auf 3 fl., folglich für 12 Jauchert auf 36 fl. Sie beträgt aber hier nur den 20ten Gulden, also 18 fl., welche dem Mittelwerth zugehen.

In dem vorliegenden Fall ist das Resultat dasselbe, weil Mittelwerth und Schäzung zusammentreffen. Bliebe man aber bei dem Mittelwerth von 60 Gulden stehen, so würden sich 36 fl. als Zugang zum Mittelwerth berechnen. Wenn durch die Natur der Belastung der Mittelwerth sich bedeutend ändern sollte, so ist nach §. 29. nachher darauf Rücksicht zu nehmen.

§. 28.

Bei den gebundenen Gütern ist §. 20 28. und 34. die ideele Belastung unrichtig angesezt. Nun ist zwar richtig, daß in der Mittelwerths-Tabelle die mittlere Dominikal-Belastung der gebundenen Gründe auf 58 kr. vom Jauchert gesezt ist. Allein diese Angabe gründet sich wieder auf das in der 5ten Bemerkung angegebene Kombinations-Verhältnis der Güter. Es ist nehmlich angenommen, daß die ständige Belastung im gebundenen Zustand sei wie im ungebundenen, also 1 fl. vom Jauchert Acker, 1 fl. 30 kr. vom Jauchert Wiese, 18 kr. vom Jauchert Wald. Da nun die gewöhnliche

Gröſe der gebundenen Güter 30 Jauchert iſt, davon $\frac{1}{6}$ Wieſe, $\frac{1}{6}$ Wald, ſo berechnet ſich die Dominikal-Belaſtung für

20 Jauchert	Acker	zu 1	fl. =	20 fl.
5 ꝛ	Wieſe	ꝛ 1½	ꝛ	7½ ꝛ
5 ꝛ	Wald	ꝛ 18 kr.		1½ ꝛ
				29 fl.

alſo bei 30 Jauchert im Durchſchnitt 58 kr. vom Jauchert.

Deswegen muß auch die ideele Belaſtung nach den Pertinenzien der Probegüter einzeln berechnet werden. Sie beträgt bei den bemaierten Gütern

von 100 Jauchert	Acker	zu 1	fl.	100 fl.
ꝛ 20 ꝛ	Wieſe	ꝛ 1½		30 ꝛ
ꝛ 30 ꝛ	Wald	ꝛ 18 kr.		9 ꝛ
				139 fl.

und ſo bei den übrigen Gütern.

§. 29.

Es kann nur dann gerechtfertiget werden, mannlehenbare Güter zu Probegütern zu wählen, wenn ſie die herrſchende Güter-Klaſſe eines Diſtriktes ſind, dann aber muß man auch blos ſolche wählen. Die Mannlehnbarkeit iſt eine Laſt, welche leichter nach allgemeiner Ermäſigung angeſchlagen, als berechnet wird. Jene Ermäſigung geſchieht durch die Beſtimmung des Abſchlags-Prozentes und wenn die 3 berechneten unbemaierten Güter ſonſt tauglich und alle drei mannlehen und todenfällig wären, ſo könnte man ſagen: der kleine Umfang dieſer Güter reiht ſie zwar mehr unter die ungebundenen, als unter die gebundenen, das für dieſe gewählte Abſchlags-Prozent von $\frac{1}{3}$ würde alſo in dieſer Hinſicht nicht anwendbar ſein, weil aber die unbezimmerten Güter dieſes Diſtriktes in der Regel mannlehen und todenfällig ſind, weil eben deswegen ſolche Probegüter gewählt werden muſten, weil die gewöhnliche Folge dieſer Art Belaſtung, zurückbleibende Kultur, auch hier ſichtbar iſt, ſo rechtfertigt ſich dadurch das Abſchlags-Prozent von $\frac{1}{3}$. Alsdann verſteht es ſich von ſelbſt, daß weder die Mannlehnbarkeit als Laſt beſonders berechnet, noch wegen der etwas geringeren Güte der Mittelwerth abgemindert werden darf, denn eben aus beiden Rückſichten hat man $\frac{1}{3}$ Abſchlags-Prozent genommen.

Wollte man aber die Mannlehenbarkeit beſonders berechnen, ſo wird ſie zwar, wie §. 35 geſchehen, auf den vierten Theil des Werthes angeſchlagen, aber — des Mittelwerthes, nicht der Schäzung. Es würde ſich alſo Nr. 113 berechnen (nach den Mittelwerthen des ungebundenen Zuſtandes) 2 Jauchert Acker zu 150 fl., 1 Jauchert Wieſe 200 fl., 1 Jauchert Wald 60 fl. zuſammen 560 fl., die ideele Belaſtung 3 fl. 48 kr. oder 76 fl. Kapital dazu, macht im Ganzen 636 fl. Für die Mannlehnbarkeit geht $\frac{1}{4}$ des Mittelwerthes mit 140 fl. ab, der einfache Todenfall iſt als gewöhnliches annexum der Mannlehnbarkeit und als Surrogat des Handlohns in Erbfällen theils unter jenem Abſchlag, theils unter der angenommenen Handlohnbarkeit begriffen, für den doppelten wären, da alle 20 Jahre ein Fall gerechnet und $\frac{1}{10}$ des Werthes entrichtet wird, 56 fl. anzuſetzen. Weil aber die Natur dieſer Belaſtung einen ſehr groſen Einfluß auf den Werth hat und der Todenfall aus dem wirklichen nach Abzug dieſer Belaſtung bleibende Werth entrichtet wird, ſo darf man ihn auch nur auf $\frac{1}{10}$ von 420 mit 42 fl. anſchlagen. Es gehen folglich von 636 fl. wieder 182 fl. ab und bleiben 454 fl. wahrer Mittelwerth.

Bei $\frac{1}{3}$ Abſchlags-Prozent war der Mittelwerth ſtatt 560 fl. nur 374 fl., das plus der ideelen Belaſtung 76 fl. alſo 450 fl. und das Werths-Verhältnis iſt daſſelbe.

§. 30.

Die §. 23 und 30 angerechneten Ewigkapitalien gehören nicht hieher. Sie sind keine Dominikal-Abgabe, sondern eine gemeindliche. Die Kirchen-Gemeinde hat die Kosten der Unterhaltung der Kirche und des Pfarrers übernommen, dazu jährliche Beiträge, die sie willkührlich umlegen konnte. Nur zur Sicherung sind sie auf die Güter geschrieben, nicht als eine Abgabe, sondern als ein freiwillig übernommener Beitrag. Die Bezüge des Pfarrers aus diesen Ewigkapitalien unterliegen auch nicht der Dominikal-Besteuerung und es wäre ein bloßes Spiel, wenn die Gemeinde den Pfarrer um so mehr botiren müßte, damit er die Steuern zahlen könnte, welche jeder jezt selbst mit bezahlt.

Uebrigens können solche gemeindliche Anlagen ganz vorzüglich als Kontrole der Schäzungen und der Begutachtung benüzt werden, denn nie wird eine Obrigkeitliche den Grad der Gleichheit erreichen, welchen bei Gemeindlichen den Konkurs aller betheiligten leicht herstellt.

§. 31.

Bei Berechnung der Wiesen §. 10. ist die Dominikal-Belastung der Schäzung beigeschlagen worden. Wenn die Schäzung den Kurrentwerth ganz rein ausspräche, so würde diese Verfahrungsart auch zum Ziel führen, allein theils thut sie es gewöhnlich nicht, theils muß man wenigstens erst durch die Berechnung finden, ob sie es gethan habe und man darf das, was noch ausgemittelt werden soll, nicht als ein Faktum an die Spitze der Ausmittlung stellen.

In dem vorliegenden Fall sind die Wiesen, deren Mittelwerth im unbelasteten Zustand 4320 fl. wäre, mit ihrer Belastung auf 1210 fl. geschäzt worden. Das Kapital der Belastung ist 1033⅓ fl. und auch nach der gewählten Berechnungsart steht die Schäzung zu dem Kurrentwerth noch wie 1:2. Da also die Schäzer im Ganzen nur den halben Kurrentwerth (eigentlich aber nicht einmal diesen) angegeben haben, so darf man nicht annehmen, daß sie die Lasten ganz normalmäßig angeschlagen haben würden, oder man müßte zugleich ein gänzliches Misverhältnis der Schäzung zwischen den mehr — minder — und nicht — belasteten Besizungen voraussezen. Nach der gewählten Verfahrungsart ist in die auf 2243 fl. festgestellte Schäzungs-Summe nicht ein geschäzter, sondern der vollständig berechnete Werth der Dominikal-Belastung aufgenommen worden, wenn man nun die Summe mit zwei erhöhte, so würde man zugleich den keiner weitern Erhöhung fähigen Lasten-Anschlag erhöhen und ihn auf das Doppelte des wahren Betrags stellen. Nicht die Schäzung, sondern der Mittelwerth muß berichtiget werden. Dieser ist 4320 fl. im unbelasteten Zustand, mit der wirklichen Belastung würde er um das Kapital der Belastung, um 1033 fl. geringer, also 3287 fl. sein, wozu die Schäzung von 1210 sich verhält wie 3:8, der Schäzungs-Beischlag ist 1⅔. Jezt erst, nach dieser Berechnung könnte man beurtheilen, wie die Schäzer unter Voraussetzung des lastenfreien Zustandes geschäzt haben würden. Man kann nunmehr mit Recht schliesen: da die Schäzer den unbelasteten Theil des Güterwerthes nur mit ⅜ des Kurrentwerthes angegeben haben, so hätten sie bei einem konsequenten Verfahren auch die Lastenfreiheit nur mit ⅜ in Anschlag gebracht, also nicht mit 1033 fl., sondern mit 387 fl., sie würden diese Wiesen im lastenfreien Zustand auf 1600 fl. gesezt haben, welche sich zu 4320 fl. Mittelwerth wieder verhalten wie 3:8. Man könnte auch so rechnen: 17 Jauchert Wiesen im belasteten Zustand sind werth 3200 fl., die ideele Belastung beträgt $\frac{1}{10}$ für die Zehntbarkeit 320 fl., $\frac{1}{10}$ für die Handlohnbarkeit 320 fl., 1 fl. 30 kr.-ständige Abgabe vom Jauchert, also 24 fl. oder 480 fl. Kapital von 16 Jauchert, im Ganzen 1120 fl. Die wirkliche Belastung ist 1033 fl., also die ideele 87 fl. mehr, welche den Mittel-

werth nicht ändern, also ist das Verhältnis der Schäzung zur Berechnung 1210:3200 (ganz scharf 1210:3287, in beiden Fällen) 3 : 8. §. 32.

Folgende Neben-Punkte sind noch für die künftigen Berechnungen zu bemerken:

a) das Verhältnis der Schäzung zur Berechnung muß in den möglichst kleinsten Zahlen ausgedrückt, es muß aber darinn genau ausgedrückt werden. In §. 6 der Berechnung sollte es also nicht heisen 7 : 10 sondern 7 : 9 und in §. 24 nicht 7 : 8 sondern 6 : 7. Man sezt nicht 13 : 25 sondern 1 : 2, man darf aber nicht statt 4 : 7 sezen 1 : 2 oder man müßte es wegen der Verhältnismäßigkeit der Resultate thun und diesen Grund, jedoch mit seinen Gründen, anführen.

b) Auf Brüche, welche die Berechnung erschweren, braucht man nicht einzugehen. Ein Bruch kann in Berechnungen der Art nie etwas ändern.

c) Wenn das §. 31 berechnete Verhältnis zwischen Schäzung und Werth der Söldengüter richtig wäre, so müßte das Gutachten nach demselben herabgesezt werden. Daraus, daß dieses ohne der offenbaren Wahrheit zu widersprechen nicht geschehen kann, folgt die Unrichtigkeit der Berechnung.

d) Die Weiher werden nach dem Verhältnis der Aecker erhöht.

§. 33.

Einige Bemerkungen, welche die Prüfung der einzelnen Positionen im Kataster veranlaßte, werden hier zusammengefaßt:

a) Nach §. 150 der Instruktion vom 20. Oktbr. v. J. bedarf es keiner Motivirung, wenn das amtliche Gutachten bei einzelnen Besiz-Gegenständen nicht über $\frac{1}{10}$ von der gewöhnlichen Skala abweicht, grösere Abweichungen aber müssen motivirt werden. Nun heißt das aber nicht motiviren, wenn man im Kataster neben an bemerkt:

„war zu hoch geschäzt“

oder:

„die Steuer würde nach dem gewöhnlichen Schäzungsbeischlag zu hoch ausfallen“

vielmehr sollen eben diese Behauptungen motivirt, d. h. es sollen die Gründe angeführt werden, auf welche sie sich stüzen, denn jedermann sieht ein, daß mit dieser nakten Behauptung gerade so viel gethan ist, als wenn gar nichts dort stünde und wenn das Gutachten auch nur um $\frac{1}{10}$ oder noch weniger abweicht, so wird sich die Abweichung immer auf einen solchen Grund stüzen, nicht auf die blose Willkühr.

Sehr leicht kann bei der Abgabe des Gutachtens ein Kalkulatur-Fehler unterlaufen, besonders wann der Schäzungs-Beischlag nach einem Bruch in grösern Zahlen berechnet werden muß, oder wenn für die verschiedenen Güter-Arten und Güter-Zustände die Beischläge verschieden sind und man den einen statt des andern ergreift. Um nun darüber keinen Zweifel zuzulassen, ist es gut, da, wo man blos nach §. 150 der Instruktion vom 20ten Oktobr. verfährt, ohne weitere Motivirung nebenan zu bemerken, daß die Schäzung zu hoch oder zu niedrig stehe. Bei weitern Abweichungen aber müssen Gründe angegeben sein, oder man muß die Abweichung für einen Kalkulatur-Fehler halten und kann dann darauf hier keine Rücksicht nehmen.

b) Die königl. Domainen-Forsten und Jagden werden durchaus nach dem fatirten Werth begutachtet ohne allen Beischlag wie §. 149 der Instr. vom 20. Oktbr. 1811. vorgeschrieben ist.

c) In dem vorliegenden Kataster wurde bei der Ritterguts-Oekonomie und einigen

grosen Gütern ein höheres Abschlags-Prozent angewendet. Dies geht aber so wenig an, als bei kleinern Gütern ein niedrigeres anzuwenden. Der Mittelwerth nach genommenen Abschlags-Prozent bezeichnet den Werth mittlerer Güter und solche kommen in die Probeberechnung; daß dann die größern und kleinern, so wie die bessern und schlechtern konstant geschätzt sind, daß bei gleichem Schätzungs-Beischlag der Kurrentwerth durchaus erreicht wird, dies muß angenommen werden, gerade dieses will die Forderung sagen, daß die Schätzung konstant sein müsse und wenn man dieses nicht als eine Wahrheit annehmen dürfte, so ließe sich von den Mittelwerthen überhaupt gar kein Gebrauch machen.

d) Die Ritterguts-Oekonomien dürfen deswegen, weil sie verpachtet sind und der Eigenthümer den Arbeitsverdienst nicht bezieht, dennoch nicht niedriger begutachtet werden. Denn abgesehen davon, daß dieses Verhältnis zum Theil zufällig und, daß noch gar nicht bestimmt ist, welcher Theil der Rustikal-Steuer den Arbeits-Verdienst treffen soll, so würde ein solches Verfahren doch geradezu erfordern, den Pachter mit landwirthschaftlicher Gewerbe-Steuer zu belegen, diese würde dann dem Pachtgeld abgehen und die Manipulation hätte nur bezweckt, auf einem Umweg zu erhalten, was auf dem geraden zu erhalten war.

e) Eine Motivirung des Gutachtens deswegen, weil es in einzelnen Fällen unter oder über den exzeptionsfreien Käufen steht, ist nicht nöthig. Vielmehr würde gerade dasjenige Gutachten verdächtig werden, welches durchaus mit jeder einzelnen Kaufs-Summe stimmte. Nur im Ganzen geben die Käufe ein Anhalten, nicht im einzelnen.

f) Ziegelhütten werden in der Kolumne der Gründe besteuert nicht als Gebäude, darauf ist also bei der Abgabe des Gutachtens acht zu haben.

g) Endlich ist zu erinnern, daß das Verzeichnis der Güter fehlt, welche als Söldengüter eingewerthet worden sind und

h) daß die Beilagen außer den Fassionen besonders geheftet sein müssen.

§. 34.

Die Berichtigung eines Katasters ist schon einer Arbeit werth, aber von hoher Wichtigkeit ist sie, wenn dieses Kataster als das erste berichtigte im Landgericht, als die lebendige Darstellung der richtig aufgefaßten Gesezgebung, der feste Punkt wird, von dem die weitere Bearbeitung ausgehen, auf den sie immer wieder zurückkehren muß. Und in diesem Sinn muß das erste Kataster bearbeitet, muß die Revision desselben ergriffen werden. Ein Kataster ist wenig für den grosen Zweck der Gleichheit, die nur erkannt wird aus dem übereinstimmenden Resultat aller Vergleichungen und — nur dann hat die einzelne Arbeit Werth, wenn sie diese Probe besteht. Deswegen muß sie auch so angeordnet, so durchgeführt werden, daß man sich im Voraus des Ausfalls derselben versichert halten kann uud indem sie dann als das Resultat der allgemeinen Vergleichung erscheint, wird sie zugleich der Probier-Stein für jede einzelne.

Der Kurrentwerth der Güter soll ausgemittelt werden, ihr Kurrentwerth in mittlern Zeiten. Darüber fixirt sich die Idee so schwer. Werth und Ertrag stehen in der verständigen Ueberlegung in der allergenausten Beziehung, aber in so vielen einzelnen Fällen sucht man diese vergebens. So ist es nur die Erwartung, daß Regelwidrigkeiten durch andere gehoben werden, welche zu dem Vertrauen berechtiget, aus vielen einzelnen Fällen eine ganze Wahrheit zu finden. Diese Erwartung beruht aber keineswegs auf einer leeren Täuschung, sie beruht auf der gewissen Wahrheit, daß ein jeder sein Interesse verfolgt und die meisten das ihrige kennen. Es ist kein Grund da, der berechtigte anzunehmen, daß die Getäuschten nur auf einer Seite stehen.

Man hört so oft, daß der jezige Kurrentwerth der Güter den Mittelwerthen durchaus nicht entspreche, aber diese Aeuserung beruht nur auf einem falschen Begriff von Kurrentwerth. Nicht wie man gestern und heute verkaufte, bezeichnet ihn, nicht wie man vermuthet, daß künftig verkauft werden dürfte. Er bildet sich aus einer Reihe von Jahren, nicht im Augenblick, aus einer Reihe konstanter Fälle, nicht aus den regellosen Bewegungen in Augenblicken, wo alle Werths-Verhältnisse zum Theil gewaltsam aus den Fugen getrieben werden, in welche sie der natürliche Gang freier Industrie langsam eingeschoben hatte. Niemand kann sagen, was jezt alle Güter werth sein würden, aber man kann recht leicht angeben, wie man sie von 1780—1799 hätte kaufen dürfen, um sich ganz gewis nicht verkauft zu haben und das soll ja nur gesagt werden.

Manche behaupten: alle Güter waren sonst zu theuer; aber sie entwickeln die Begriffe von theuer und wohlfeil nicht, Begriffe, die dann erst anschlagen, nachdem sich ein Mittelwerth gebildet hat. Man verkehrt den Sinn, wenn man, nachdem von dem Kurrentwerth aus einem gegebenen Zeitraum die Rede ist, meint, die Güter seien in Vergleichung mit den Preisen aus einem andern Zeitraum zu theuer gewesen. Theuer nnd wohlfeil beziehe sich nach dem gemeinen Sprachgebrauch blos auf die Geld-Menge, die man gibt, es ist aber dasselbe Geld nicht zu allen Zeiten gleich viel werth, man erhält nicht zu allen Zeiten dafür dieselbe Menge anderer Güter. Nichts ist zu theuer, was mit dem Werth des Geldes im Verhältuis steht zur Zeit, wo es erkauft wurde. Als man für die Feld-Güter viel Geld gab, war dieses viele Geld nicht mehr werth als diese Güter, Niemand schenkte des Ueberflusses wegen das seinige weg, man berechnete so gut wie heute sein Kapital und den Ertrag des dafür erhaltenen Gutes. Der mehrere Jahre fort steigende Preis mogte wohl öfters die Hoffnung auf weiteres Steigen mitwirken lassen, dafür wird aber auch der Kurrentwerth aus einer Reihe von 20 Jahren gezogen. Wer in den ersten zehen kaufte, von dem sagte man in den folgenden zehen er habe wohlfeil gekauft und jezt nennt man die billigen Käufe aus diesen leztern, theuer. So wechseln die Begriffe der Zeit. Also muß man sich erheben über den Augenblick, man muß arbeiten in der Vergangenheit, den Kurrentwerth, der war, will man wissen, nicht den, der sein wird, den Kurrentwerth, der war in den gegebenen Jahren, in den Jahren, die als Exzeptionsfreie bezeichnet worden sind, weil gegenseitige Einwirkungen und ein stetiges Zusammentreffen der Verhältnisse den Werth des Geldes und der Grundstücke gegen einander und gegen andere Güter in ein gewisses Gleichgewicht sezten und erhielten. Erst nachdem man diesen Maasstaab gefunden hat, kann man fragen, ob ein einzelner Kauf theuer oder wohlfeil war? Es können einzelne Käufe zu theuer gewesen sein, aber in einem Zeitraum von 20 Jahren nicht alle, nicht die meisten, denn eben dieser vermeintlich theure Preis der meisten ist der gesuchte Kurrentwerth.

Ein praktischer Begriff kann seiner Natur nach nicht allseitig bestimmt werden und die Beschreibung muß immer wieder auf seinen Entstehungsgrund, den praktischen Sinn, zurückgehen. Deswegen mag es zuweilen schwer scheinen, sich einen praktischen Sinn anzueignen aus Jahren, die man gröstentheils gar nicht eigentlich belebte, wenigstens gewis nicht zu Erfahrungen benüzte, die hier fruchtbar sein könnten. Wenn aber die Thatsachen vorliegen, aus denen jener Sinn sich allmählig bildete, so kann ihn auch ihre wohl erwogene Betrachtung wieder lebendig machen. Diese Thatsachen sind die bekannten Preise, um welche bekannte Güter auf neue Erwerber übergingen. Benimmt gleich die unvollständige Einsicht in alle einzelne damals statt gehabte Verhältnisse dieser historischen Erfahrung einen Theil der Vollkommenheit, welchen die wirkliche hat, so

bleibt ihr doch ein entscheidender Werth und man wird auf sie ganz vorzüglich zurückgehen müssen.

Die Zusammenstellung der Güter-Käufe und Annahmen dürfte also die vorzüglichste Kontrole für das amtliche Gutachten sein und in folgender Art am zweckmäsigsten bewirkt werden. Die Kaufsprotokollar-Extrakte liegen vor von 1780 — 1811. Viele, zum Theil zu ängstlich für exzeptionsfrei erklärte Fälle können für diesen Zweck recht wohl benüzt werden, z. B. wenn mehrere Grundstücke miteinander verkauft wurden. Alle diese Kaufsfälle würde man in ein Verzeichnis bringen, in welchem ungebundene Aecker, solche Wiesen, bemaierte Güter, Sölden, unbemaierte Güter in 5 Abtheilungen aufgeführt wären. Eine Abscheidung der belasteten und unbelasteten ist nicht nöthig, vielmehr ist gerade das Zusammenwerfen beider Gütergattungen nüzlich. Diese Kaufsfälle liesen sich zweckmäsig ausscheiden nach 4 Zeiträumen, von 1780 — 1787, 1788 — 1799, 1800 — 1807, 1808 — 1812. Jeder Zeitraum würde für sich summirt, dann würden die beiden ersten, der zweite und dritte, der erste und vierte zusammengestellt und Vergleichungen gemacht, überall die Schäzungen beigesezt.

Mit den Käufen ~~wären~~ müssen in derselben Art die Annahmspreise der Grundstücke nebeneinander gestellt. Wollte man recht scharf unterscheiden, so könnte man sondern die Annahmspreise nach älterlichen Anschlag und ohne diesen, blose Uebernahmen in Erbfällen, worunter dann auch alle sogenannte Freundschafts-Käufe zu stellen wären. Auf die Dreingaben bei Guts-Uebernahmen ist so wenig Rücksicht zu nehmen, als auf die Ausgedinge oder Altheile, denn beide kompensiren sich gewöhnlich in jedem Distrikt und nur Vergleichungen im Grosen will man anstellen.

Diese Zusammenstellungen zeigen nun die wirklichen Werths-Verhältnisse von Distrikt zu Distrikt an, zwar nicht mit einer vollständigen Gewisheit, denn dann hätte es aller weiteren Ausmittlungen nicht bedurft, aber doch mit einem hohen Grad der Wahrscheinlichkeit. Noch vor den Probeberechnungen wird man aus ihnen schon im allgemeinen ermäsigen können, wie die Resultate dieser Berechnung ausfallen dürften. Wenn nun bedeutend abweichende erscheinen, so folgt daraus noch nicht, daß die Berechnung untauglich wäre, es würde, wie schon oben bemerkt worden ist, sogar zweckwidrig sein, die Berechnungen gerade in das aus den Erwerbs-Preisen gefundene Maas einzwängen zu wollen, aber die sorgfältigsten Erwägungen werden solche verschiedene Resultate veranlassen und man wird sich nur dann dabei beruhigen, wenn man den Zweifeln überzeugende Gründe entgegenstellen kann. Es wären z. B. in dem einen Distrikt mehr Kaufsfälle aus theuern Jahren vorgekommen, in dem andern mehr aus wohlfeilen, ein Distrikt ist ein Marktsdistrikt oder enthält übervölkerte Fabriken-Orte, es wohnen dort viele Flößer, das Grund-Eigenthum wird sehr stark gesucht, in einem andern findet man mehr Bauerngüter, in einem Distrikt waren die meisten Güter sogenannte Kammer-Güter, von Steuern und Kriegslasten frei, in dem andern drückte ein Rittergutsbesitzer mit Steuern und andern Lasten, ein Distrikt, dem es sonst an Futter fehlte, hat sich in den lezten 10 Jahren durch Futterkräuterbau gehoben, ein anderer durch Hopfenbau u. d. m.; so wird jede dieser Betrachtungen hinreichen, Abweichungen als wohl begründet zu bezeichnen. Es sollen überhaupt die hier angerathenen Zusammenstellungen nicht formele Grundlagen des amtlichen Gutachtens werden, sondern sie sollen blos das eigene Urtheil, die eigene Kontrole leiten, vervollständigen helfen, sie sollen das dunkle Meinen zu einem, wenn auch nicht vollständig aufgehellten Wissen erheben. Zwischen entfernten Landgerichten, zwischen Kreisen, scheinen solche Vergleichungen das einzige dem Gang und der Lage des Geschäfts angemessene Verbindungs-Mittel zu sein, so wie sie auch bei künftigen Reklamationen wichtige Endscheidungs-Gründe geben können.

Nur darf man bei den Zusammenstellungen nicht viel wählen, nicht schneiden, bis bleibt was man will, man muß alles zusammenstellen und erst, wenn die Resultate von Distrikt zu Distrikt den anderwärts geschöpften Erfahrungen nicht entsprechen, die Kritik der einzelnen Fälle vornehmen, ausscheiden was unverhältnismäsig erscheint, dies aber mit den bewegenden Gründen bemerken, damit man es selbst deutlich weis, damit man künftig darauf zurückgehen kann. Das Ziel einer jeden Steuer-Rektifikation ist nur klar in der Anschauung, man kann, indem man daran selbst steht, nie gewis wissen, ob man es erreicht habe. Deswegen muß man den Weg genau bezeichnen, den man verfolgte und wenn dieser wohl gewählt und getreu verfolgt worden ist, so erweckt der Gang der Sache selbst das Vertrauen zu ihrem Resultat.

Baireuth am 28. Mai 1812.

Im Steuer-Rektifikations-Büreau.

Barth.

Berechnung

des

Verhältnisses der eidlichen Schäzung zum Mittelwerth zur Begründung des amtlichen Gutachtens.
Steuerdistrikt Uetzing,
Landgerichts Seelheim.

Die Mittelwerthe im ungebundenen belasteten Zustand sind

79 fl.	vom Jauchert	Acker	oder im Ortsmaas vom Tgw.	110 fl.
160 "	"	Wiese	" " "	200 "
47 "	"	Wald	" " "	71 "

Sie finden durchaus Anwendung.

Der Flächen-Innhalt der Probegüter ist nach der im Urbar bemerkten im Jahr 1776. vorgenommenen Amts-Vermessung angesezt. Die Vermessung geschah im Bamberg. Maas, dessen damals genau ausgemittelte Gröse der in der Mittelwerths-Tabelle angegebenen vollkommen gleicht. Da der gröẞte Theil des Landgerichtes vermessen, das Ortsmaas jedermann genau bekannt und die nach demselben in den Katastern und Fassionen vorgetragene Gröse der Besizungen ziemlich zuverläßig ist und zur Beurtheilung der Werths-Verhältnisse dienen kann, so hat man geglaubt, eine Ausnahme von der Regel machen zu dürfen und bei der Berechnung das Ortsmaas zu Grund gelegt.

Die mittlere Dominikal-Belastung ist nach der Mittelwerths-Tabelle als eine Werths-Quote angeschlagen worden zu $\frac{1}{7}$ des Werthes bei den Aeckern, $\frac{1}{8}$ des Werthes bei den Wiesen, $\frac{1}{12}$ des Werthes bei den Wäldern, die Handlohnbarkeit wird durchaus, die Zehntbarkeit blos bei den Aeckern vorausgesezt.

Besitz-nummer.	Gröſe im Ortsms.	Fixe Belastung.		Schä-zungs-Summe.
	Tagw.	fl.	kr.	fl.
66	$1\frac{1}{4}$	—	—	162
86	1	—	$8\frac{3}{4}$	130
256	$\frac{3}{4}$	—	$17\frac{1}{2}$	100
323	$2\frac{1}{2}$	—	—	300
346	$\frac{3}{4}$	1	50	80
411	$\frac{3}{4}$	—	13	110
461	$\frac{7}{8}$	—	—	100
507	$2\frac{1}{2}$	—	$20\frac{3}{4}$	290
	$10\frac{3}{8}$ oder $14\frac{3}{8}$ baier. Jauchert.	2	50	1272

I.

Ungebundene belastete Gründe.

A. Aecker.

Der Mittelwerth von $10\frac{3}{8}$ Tagwerk Ortsmaas ist.

1141 fl. 15 kr.

die ständige Belastung ad 2 fl. 50 kr. mit 20 zu Kapital erhöht, beträgt

56 fl. 40 kr.

Nach der Mittelwerths-Tabelle ist die ständige Dominikal-Belastung $\frac{1}{7}$ des Werthes, also vom Tagwerk 15 fl. 43 kr. und von $10\frac{3}{8}$ Tgw.

163 fl. 3 kr.

Es ist daher die ideele Belastung gegen die wirkliche um

106 fl. 23. kr. plus

durch dessen Zusetzung sich der Mittelwerth auf

1247 fl. 38 kr.

erhöht.

Auf sämmtlich aufgeführten Aeckern haftet das Handlohn zum 10ten Gulden und der Zehnten zum 10ten Theil der Frucht, nur Nro. 411 ist zehntfrei. Die Zehntlast ist bei 100 fl. Werth im Bamberg. Maas $\frac{1}{5}$ des Werths, vom weitern Werth $\frac{1}{10}$ also bei 110 fl. Mittelwerth 21 fl. vom Tagwerk und von $\frac{3}{4}$ Tagwerk $15\frac{3}{4}$ fl. Da also die wirkliche Belastung um den Werth der Zehntpflichtigkeit geringer ist, als die ideele (oder diese so viel höher) so gehen $15\frac{3}{4}$ fl. dem Mittelwerth zu und erhöhen ihn auf

1263 fl. 23 kr.

Die Schäzung ist 1272 fl. — also gegen den Mittelwerth gleich, da das geringe plus in keinen Anschlag kommt.

Besitz-nummer.	Gröse im Ortsms.	Fixe Belastung.		Schäzungs-Summe.
	Tagw.	fl.	kr.	fl.
101	5/8.	—	3½	105
234	1¼	—	43¾	195
269	1¼	—	12½	220
383	1⅛	—	43¾	198
	4¼ oder 5 5/16 baier. Jauchert.	1.	43½	718

B. **Wiesen:**

Der Mittelwerth ist für

4¼ Tagwerk Ortsmaas zu 200 fl.

850 fl. —

Die Wiesen sind in der Mittelwerths-Tabelle als zehntfrei angenommen, da nun die neben aufgeführten Besitzungen sämmtlich mit dem 10ten Schober zehntbar sind, so kommt dieser Zehnten mit 85 fl. — in Abzug, so daß mithin nur

765 fl. —

als wirklicher Mittelwerth bleiben.

Die ständige Belastung ad 1 fl. 43½ kr. beträgt zu Kapital:

34 fl. 30 kr.

In der Mittelwerths-Tabelle ist diese Belastung zu ⅛ des Werths angenommen; sie ist mithin hier vom Tagwerk 25 fl. und von 4¼ Tagwerk

106 fl. 15 kr.

also

71 fl. 45 kr. plus der ideelen Belastung gegen die wirkliche, wodurch der Mittelwerth auf

836 fl. 45 kr.

kommt. Alle Probegrundstücke geben den 10. Gulden Handlohn.

Die Schäzung ist 718 fl., verhält sich daher zum Mittelwerth wie

7 : 8.

C. Wälder.

Der für den ganzen Distrikt angenommene Mittelwerth der Waldungen paßt nicht für die kleinen Wald-Parzellen, welche durchaus von der geringsten Klasse sind. Nicht der augenblickliche schlechte Bestand, sondern vorzüglich die schlechte Beschaffenheit des Waldbodens, der nur einen sehr langsamen und kärglichen Nachwuchs gibt, reiht sie dahin. Deswegen ist der Mittelwerth von 40 fl. in Anwendung gebracht worden.

Der angenommene Distrikts-Mittelwerth bleibt gleichwohl, es gehören aber die bessern Waldungen zu den gebundenen Gütern und es wird also dort ein höherer Mittelwerth angewendet werden, als der in der Tabelle bestimmte.

Nach dieser Vorausschickung ergiebt sich folgende Berechnung.

Besitz-nummer.	Grösse im Ortsms. Tagw.	Fixe Belastung. fl.	kr.	Schäzungs-Summe. fl.
43	1½	—	6	52
59	1¼	—	3	46
180	¾	—	—	24
400	1	—	6	34
Summa.	4½ oder 6¾ Jauchert.	—	15	156

Die Grundstücke geben den 10ten Gulden Handlohn.

Von 4½ Tagwerk ist der Mittelwerth zu 40 fl. 180 fl. Die ideele Belastung $\frac{1}{24}$ des Werthes $4\frac{1}{11}$ fl. Kapital, die wirklich 15 kr. Abgabe oder 5 fl. Kapital, also jener gleich, folglich verhält sich die Schäzung zu dem Mittelwerth wie 7 : 8.

D.

Die einzeln vorkommenden Güter-Gattungen, einige Weiher, Huthpläze erlauben wegen ihrer Seltenheit keine Berechnung. Sie wurden nach dem Verhältnis 7 : 8 aus der Schäzung begutachtet, weil dieses Verhältnis bei zwei Güter-Gattungen den Wiesen und Wäldern zusammentrift, zwischen dem der bemaierten Güter und der ungebundenen Aecker in der Mitte steht und der amtlichen Kenntnis der Werths-Verhältnisse entspricht.

II.

Ungebundene unbelastete Grundstücke.

Finden sich sehr wenige in dem Steuerdistrikt. Sie sind durchaus behandelt worden wie die belasteten, da die ganze Haltung der Schäzung und die oft wiederholten Vergleichungen beweisen, daß die Schäzer die Lastenfreiheit, so wie den Grad der Belastung gehörig gewürdiget haben.

III.

Gebundene belastete bemaierte Güter.

Besitz-nummer.	Gröse nach Ortsmaas.			Fixe Belastung.					Schätzungs-Summe.
	Aecker.	Wiesen und Gärten	Wald.	An Geld.		An Naturalien.			
	Tagw.	Tagw.	Tagw	fl.	kr.	Schfl.	Mz.	32tel.	fl.
236	$14\frac{1}{2}$	$2\frac{1}{4}$	$2\frac{3}{4}$	3	55	2	1	13	1100
381	21	$2\frac{1}{2}$	$4\frac{3}{4}$	2	$30\frac{1}{2}$	2	5	30	1520
418	$12\frac{1}{8}$	$2\frac{3}{16}$	$3\frac{1}{8}$	3	$\frac{7}{8}$	1	4	12	1200
	$47\frac{5}{8}$	$6\frac{15}{16}$	$10\frac{5}{8}$	9	$26\frac{3}{8}$	6	5	23	3820
		oder				zu Geld a 5 fl. 36 kr. p. Scheffel 38 fl. $56\frac{1}{4}$ kr.			
	$65\frac{15}{16}$	$8\frac{5}{8}$	$16\frac{3}{16}$						
	baier. Jauchert.			48 fl. $22\frac{5}{8}$ kr.					

A. Bauerngüter.

Unter den ständigen Geldabgaben ist bei jedem Gut 1 Schock Eier, 2 Pf. Schmalz und eine Henne begriffen. Ein Ei ist zu $\frac{1}{2}$ kr. angeschlagen, ein Huhn zu 12 kr., 1 Pf. Schmalz zu 20 kr.

Das allgemeine Werths-Verhältnis zwischen den gebundenen und ungebundenen Gütern findet hier volle Anwendung.

Nach $\frac{1}{3}$ Abschlag berechnet sich der Mittelwerth auf

73 fl. 20 kr. vom Tagwerk Acker
133 fl. 20 „ „ „ Wiese
60 „ — „ „ „ Wald.

Der Wald-Mittelwerth ist 71 fl. Für die geringe Klasse wurde er oben bei dem ungebundenen Zustand auf 40 fl. gesezt, also steht er in der bessern auf 100 fl. Er müste also im Durchschnitt für die Wälder wenn sie ungebunden wären auf 90 fl. gesezt werden, wovon $\frac{1}{3}$ wegen des gebundenen Zustandes wieder abgeht.

Obige 3 Güter berechnen sich also auf

3492 fl. 30 kr. vom $47\frac{5}{8}$ Tagwerk Aeckern
925 „ — „ „ $6\frac{15}{16}$ „ Wiesen,
637 „ 30 „ „ $10\frac{5}{8}$ „ Wald

5055 fl. Summa.

Auf den Wiesen haftet der Zehnten mit dem 10. Schober. Er beträgt von 900 fl. Mittelwerth zum 10. Theil

90 fl.

welche von dem Mittelwerth abgehen. Dieser beträgt also

4065 fl.

Die ständige Belastung von 48 fl. $22\frac{5}{8}$ kr. beträgt im Kapitals-Anschlag

967 fl. 32 kr.

Nach der Mittelwerths-Tabelle ist solche zu

$\frac{1}{7}$ des Werths der Aecker, 15 fl. 43 kr. vom Tagw. zu 110 fl.
$\frac{1}{8}$ „ „ „ Wiesen 25 „ — „ „ „ 200 „
$\frac{1}{44}$ „ „ „ Waldungen 2 „ 3 „ „ „ 90 „

angenommen. Der Mittelwerth der Waldungen ist auf 70 fl. gesezt, weil aber nach der bei den ungebundenen Waldungen gemachten Bemerkung die geringere Klasse derselben im ungebundenen Zustand ist und der Mittelwerth für den gebundenen deswegen zu erhöhen war und weil die Belastung hier eine Quote des Werthes ist, so muste sie auch verhältnismäsig höher ausfallen, wornach sie sich auf

748 fl. 30 kr. bei den Aeckern
173 „ 26 „ „ „ Wiesen
21 „ 47 „ „ „ Wäldern

943 fl. 43 kr. in Summa

berechnet.

Die wirkliche Belastung beträgt daher gegen die ideele

23 fl. 49 kr. mehr,

welche von obigen 4965 fl. abgezogen einen Mittelwerth von 4941 fl. lassen.

Die Schäzung ist 3820 fl. also verhält sie sich zum Mittelwerth wie

7 : 9.

Die Gemeindegründe in dem Steuerdistrikte Uetzing gewähren den einzelnen Gemeindegliedern wenig Vortheil, daher deren Nuzantheil nicht in Anschlag gebracht werden konnte und die Gemeindegründe unter dem Eigenthum der Gemeinde mitgeschäzt sind.

Uebrigens reichen diese Güter den 10. Gulden Handlohn, den ganzen Zehnten von den Früchten und den Blutzehnten, welcher nicht angeschlagen wird, sondern im Abschlags-Prozent schon mit begriffen ist.

B. Sölden.

Besitznummer.	Gröse nach Ortsmaas. Aecker. Tagw.	Wiesen und Gärten Tagw.	Wald. Tagw.	Fixe Belastung. An Geld. fl.	kr.	An Naturalien. Schffl.	Mz.	32tel	Schäzungs-Summe. fl.
72	$\frac{7}{8}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{4}$	—	$40\frac{3}{8}$	—	—	—	275
297	$\frac{5}{8}$	$\frac{1}{4}$	$\frac{1}{4}$	—	$44\frac{1}{8}$	—	—	—	350
311	2	$\frac{3}{8}$	$\frac{1}{4}$	—	—	—	—	—	325
	$3\frac{1}{2}$	$\frac{7}{8}$	$\frac{3}{4}$	1	$24\frac{3}{4}$	—	—	—	950
	oder								
	$4\frac{7}{8}$	$1\frac{1}{8}$	$1\frac{1}{16}$						
	baier. Jauchert.								

Diese berechnen sich auf den Mittelwerth mit

450 fl. — von 3 Häusern, weil die sämmtlichen Häuser im Distrikt nach ihrer Bauart von mehr als mittlerer Güte sind.
385 fl. — „ $3\frac{1}{2}$ Tagw. Aeckern à 110 fl. —
175 „ — „ $\frac{7}{8}$ „ Gärten à 200 „
$67\frac{1}{2}$ „ — „ $\frac{3}{4}$ „ Wald à 90 „

$1077\frac{1}{2}$ fl. Summa.

Da die Grundstücke der Söldengüter wegen des geringen Umfangs im Verkehr denselben, ja noch einen höhern Werth haben, als die ungebundenen, so wurde hier der Mittelwerth für die leztern angenommen.

Die wirkliche Belastung ist:

1 fl. 24$\frac{3}{4}$ kr. oder mit 20, 28 fl. 15 kr. Kapital

Die ideele:

55 fl. $\frac{1}{2}$ kr. von 3$\frac{1}{2}$ Tgw. Aecker a 15 fl. 43 kr.
21 „ 52$\frac{1}{2}$ „ „ $\frac{7}{8}$ „ Gärten a 25 „ — „
1 „ 32 „ „ $\frac{3}{4}$ „ Wald a 2 „ 3 „

78 fl. 25 kr. Hievon
28 „ 15 „ wirkliche Belastung ab

50 fl. 10 kr. plus der ideelen, zu 1077$\frac{1}{2}$ Mittelwerth = 1127$\frac{2}{3}$ fl.

Diese Sölden müssen auch Blutzehnten entrichten, dieser muß hier berechnet werden, weil kein Abschlage-Prozent angenommen ist und er macht zu — 27 kr. von jeder

1 fl. 21 kr. oder
27 „ — „ Kapital, nach dessen Abzug 1100 fl. als Mittelwerth

bleiben.

Die Schäzung ist 950 fl. — und verhält sich zu dem Mittelwerth wie 19 zu 22, statt dessen zu Erhaltung des gleichen Verhältnisses im gebundenen Zustand und um den wirklichen Werths-Verhältnissen mehr zu entsprechen, 21 : 27 angenommen wurde, also 7 : 9.

Als Sölden wurden noch behandelt die Besizungen Nro. 37. 143. 174. 203. 207. 240. 250. 325. 326. 327. 370. 401. 410. u. 420.

IV.

Gebundene belastete unbemaierte Güter.

Besiz-nummer.	Gröse nach Ortsmaas. Aecker. Tagw.	Wiesen und Gärten Tagw.	Wald. Tagw.	Fixe Belastung. An Geld. fl.	kr.	An Naturalien. Schffl.	Mz.	32tel.	Schäzungs-Summe fl.
50	13$\frac{1}{2}$	1	—	—	30$\frac{3}{4}$	5	—	20	800
78	14	2	$\frac{1}{4}$	3	16$\frac{7}{8}$	2	3	14	1116
99	10	$\frac{3}{4}$	$\frac{1}{8}$	—	33	2	5	—	650
	37$\frac{1}{2}$	3$\frac{3}{4}$	$\frac{3}{8}$	4	20$\frac{5}{8}$	10	3	2	2566
		oder				zu Geld a 5 fl 36 kr. p. Scheffel 58 fl. 51$\frac{1}{2}$ kr.			
	51$\frac{15}{16}$	4$\frac{11}{16}$	$\frac{9}{16}$						
	baier. Jauchert.			63 fl. 12$\frac{1}{8}$ kr.					

Nach dem Grundsatze, daß die gebundenen Güter um ⅓ unter dem Werthe der ungebundenen stehen, berechnen sich obige 3 Güter auf:

2750 fl. — von 37½ Tagwerk Aecker
500 — 3¾ Wiesen
22 30 kr. ⅜ Wald

3272 fl. 30 kr. Summa.

Die Wiesen sind mit dem 10ten Schober zehentbar; es geht daher der 10te Theil des Werths mit

50 fl. — ab, worauf noch
3222 fl. 30 kr. bleiben.

Der Hülsenacker von ¼ Tgw. bei Besitz Nro. 99 ist zehntfrei. Die Zehntfreiheit ist vom Tagwerk im ungebundenen Zustand auf 21 fl. anzuschlagen, also im gebundenen bei ⅓ Abschlags-Prozent auf 14 fl. und von ¼ Tagwerk auf 3 fl. 30 kr. Diese 3½ fl. gehen dem Mittelwerth zu, so daß derselbe auf

3226. fl. — kr. kommt.

Die übrigen Aecker sind zehntbar, die ganzen Güter Handlohnbar.

Die ständige Belastung von 63 fl. 12⅜ kr. beträgt zu Kapital:

1264 fl. 2 kr.

Nach der Mittelwerths-Tabelle ist sie

⅕ des Werths der Aecker
⅛ Wiesen
²⁄₂₄ Waldungen

und daher

589 fl. 22 kr. bei den Aeckern à 15 fl. 43 kr. p Tgw.
93 45 Wiesen 25 —
— 46 Wäldern 2 3

683 fl. 53 kr.

Die wirkliche Belastung beträgt daher gegen die ideele

580 fl. 9 kr. plus,

welches den Mittelwerth herabsezt auf:

2646 fl.

Die Schäzung beträgt 2,566 fl. also gegen den Mittelwerth nur 80 fl. — weniger, welche Summe unbedeutend und daher die Schäzung dem Mittelwerth gleich ist. Da aber die gebundenen unbemaierten Probegüter von geringerem Umfang sind, als die bemaierten, da auf ihnen der Blutzehnten nicht haftet, da folglich das gewählte Abschlags-Prozent etwas zu stark sein dürfte, da insbesondere die durchgängige Gleichförmigkeit der Schäzung für eine gleiche Behandlung der gebundenen Güter spricht, so hat man es für sachgemäs gefunden, bei den unbemaierten Gütern denselben Schäzungs-Beischlag zu begutachten, als bei den bemaierten.

Es beträgt also der Schäzungs-Beischlag

1) bei den ungebundenen Aeckern, den belasteten und unbelasteten — nichts
2) Wiesen ⅕
3) Waldungen ⅐
4) bei allen Arten der gebundenen Güter, den bemaierten und unbemaierten ⅐

Seelheim, am 31. Mai 1812.

Landrichter. Schäzer.

[stamp]

Bō

BSB Bayerische StaatsBibliothek
MDZ Münchener DigitalisierungsZentrum Digitale Bibliothek

Instruction zur Anwendung der Güter-Mittelwerthe

Baireuth 1811

4 Bavar. 3142 a
urn:nbn:de:bvb:12-bsb10346745-7